

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO

PROVINCIA DI CUNEO

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C.

Ai sensi del 5^o. ART. 17 L.R. n.56/77 e s.m.i.

“VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA V.A.S.”

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO

D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152, “Norme in materia ambientale” e s.m.i.

L.R. N. 56/77 e s.m.i. “ Tutela del suolo”

“ PARERE DI COMPATIBILITA’ AMBIENTALE “

ORGANO TECNICO COMUNALE

Arch. Pierluigi Ramello

**Via P. Micca n.30 (studio)
14100 ASTI**

PIANO OGGETTO DELLA VERIFICA V.A.S.

L'Amministrazione Comunale di Santo Stefano Belbo ha inteso predisporre la Variante Parziale n° 13 al fine di modificare alcune previsioni nei settori : residenziale, produttivo, dei servizi pubblici.

Tali previsioni rispondono in parte a criteri di interesse collettivo ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate da privati, che non contrastano però con l'interesse collettivo. Contemporaneamente vengono apportate modifiche al testo delle norme di attuazione.

Tali modifiche si possono così riassumere:

Modifiche alle aree residenziali

1 RES - Stralcio parziale di area edificabile "Ambito 2.1.a.1"

Si stralcia parte dell'ambito "2.1.a.1", apportando le scelte seguenti:

- *le Zone di Concentrazione Residenziale ZCR3 e ZCR4 vengono interamente stralciate e destinate ad area agricola; ne consegue una minore volumetria edificabile residenziale pari a mc. 11.160;*
- *le Zone di Concentrazione Residenziale ZCR1 e ZCR2 vengono ridisegnate con una superficie ridotta; ne consegue uno stralcio di volumetria edificabile residenziale pari a mc. 790;*
- *le seguenti aree a servizi per la residenza, inerenti le zone sopracitate, vengono stralciate: parcheggi "p51" e "p52", verde e parco pubblico "va47", "va49" e "pp52", per un totale di mq. 4.070;*
- *si riduce conseguentemente la perimetrazione dello strumento urbanistico esecutivo, mentre le due restanti previsioni non necessitano di particolari opere di urbanizzazione, essendo posizionate in prossimità della viabilità esistente; è prevista la monetizzazione delle aree a standard urbanistici;*
- *le porzioni confermate delle due Zone ZCR1 e ZCR2 vengono trasformate in "aree residenziali di completamento con permesso di costruire singolo", contrassegnate dai seguenti numeri e parametri:*
- *area 37: superficie fondiaria mq. 1.323, $I_f = 1,0$ mc/mq, volume massimo mc. 1.323*
- *area 38: superficie fondiaria mq. 2.177, $I_f = 1,0$ mc/mq, volume massimo mc. 2.177;*
- *l'area per servizi socio assistenziali privata (sa) viene leggermente ampliata di mq 1.256;*
- *viene mantenuta l'area area a parco fluviale (pf) lungo il Torrente Belbo;*
- *la viabilità interna all'ambito viene eliminata, mantenendo il collegamento esistente con la SP51 ed un tratto sul lato est di percorso alberato, veicolare e ciclabile, che si collega a quello lungo il Torrente Belbo,*

Gli edifici esistenti vengono mantenuti ed assoggettati alle norme di Piano riguardanti le aree agricole ed i vincoli idrogeologici dell'area in cui sono inseriti.

2 RES - Riduzione di un piano su edificio accessorio alla residenza in centro storico

Questa costruzione è di epoca piuttosto recente, non presenta alcun valore storico-ambientale e costituisce una superfetazione che occupa il cortile interno di una cortina edilizia. La demolizione di una parte dell'edificio, da due piani ad uno solo fuori terra, migliorerebbe notevolmente le condizioni di luce e soleggiamento per i fabbricati circostanti e consentirebbe di impedire che le acque di pioggia fluiscono contro il muro di un edificio attiguo.

3 RES - Trasformazione di area produttiva "D3" in area residenziale saturo di recente edificazione

L'area produttiva viene trasformata in area residenziale saturo di recente edificazione (n. 80), a cui viene attribuita una superficie fondiaria di circa mq 1.379; l'edificio al suo interno viene classificato a destinazione residenziale, n° 2 piani f. t., intervento di ristrutturazione edilizia; - la porzione terminale del lotto, verso il Torrente Belbo, viene destinata ad area a servizi (mq 214) per la realizzazione di una fascia di verde pubblico; tale incremento di aree a servizi pubblici viene quantificato nella successiva modifica 2 SERV che interessa la stessa area;

4 RES - Ridefinizione dell'area residenziale di completamento "36" e relative urbanizzazioni

Sono previste le seguenti modifiche : eliminazione dell'indicazione grafica di "strada in progetto" per il tratto che partendo da Via Fontanette continua fino al limite dell'area residenziale "36"; in sostituzione viene riconosciuto il tratto di viabilità privata esistente, che mantiene le dimensioni attuali; il segno grafico che indica la strada privata viene limitato in corrispondenza delle destinazioni residenziali di Piano, mentre la stessa prosegue nella zona agricola a servire altri edifici isolati;

- si prescrive di dotare l'area 36, in corrispondenza del tratto di viabilità privata, della quota di parcheggi privati previsti dalla normativa vigente, con adeguata area di svolta per veicoli;

- si elimina il ricorso al permesso di costruire soggetto a convenzione, in quanto tale titolo convenzionato si renderebbe necessario per interventi complessi, non corrispondenti alla situazione in atto. Si conferma la volumetria edificabile totale prevista dal vigente PRGC

5 RES - Spostamento di area edificabile residenziale e contestuale ricollocazione di area per servizi a parco pubblico

Il PRGC vigente individua l'ambito di intervento complesso soggetto a strumento urbanistico attuativo "1.2.a.2", posto lungo il Corso IV Novembre. Esso è interamente compreso nella fascia di rispetto cimiteriale, al cui interno le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono regolate da disposizioni regionali e statali (art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n° 1265 e s.m.i. ed art. 27 della L.R. n. 56/77 e s.m.i), le quali consentono solo interventi pubblici o privati di rilevante interesse pubblico.

L'ambito comprende un insieme di aree e funzioni:

- una Zona di Concentrazione Residenziale ZCR10; - un'area per servizi (pp30) a verde pubblico, che continua sul sedime dell'ex canale dei Molini, comprensiva di percorso ciclo-pedonale;

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)

PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5°C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

- un'area a parcheggio accessibile dal Corso IV Novembre. L'ambito è regolato dall'art. 55 bis delle norme di attuazione, in cui la relativa tabella assegna i seguenti dati dimensionali: - Superficie territoriale: mq. 3.400, di cui mq. 1.650 destinati alla superficie fondiaria della Zona di Concentrazione Residenziale ZCR10; - Volumetria residenziale massima ammessa nella ZCR10: mc. 2.100; - Aree a servizi per la residenza: mq. 1.350.

La proprietà dell'area edificabile ZCR10, vista l'impossibilità di poter costruire su di essa in quanto posta all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, si è detta disponibile a permutare la stessa area con una porzione di terreno di proprietà comunale, di minori dimensioni, destinata dal PRGC a servizi pubblici (pp20), posto in Via Civetta all'interno di una zona residenziale sottoposta a SUE ormai realizzato e decaduto.

L'Amministrazione Comunale è favorevole a tale permuta in quanto il Comune diventerebbe proprietario di un terreno, nei pressi dell'impianto cimiteriale, che unito con le previsioni già presenti nel PRGC costituirebbe un ampio spazio pubblico, da destinare a parco od altra attrezzatura pubblica. Mentre il terreno ora di proprietà comunale posto in Via Civetta, di dimensioni contenute e non pianeggiante, non è funzionale alla realizzazione di un parco pubblico.

6 RES - Inserimento di area residenziale di completamento

Si inserisce la nuova area residenziale di completamento "40" soggetta a permesso di costruire convenzionato, stante la necessità di provvedere alla cessione di spazi pubblici. La sua superficie fondiaria è di mq. 1.141, a cui si assegna una volumetria edificabile di mc. 1.141, resa possibile dagli stralci di aree con uguale destinazione effettuati con altri interventi in Variante. Contestualmente si riducono di mq. 1.141 le aree a spazi pubblici in progetto, consistenti in un parcheggio ed aree a verde che formano una fascia arboreo-arbustiva di separazione e filtro rispetto alla rotatoria in progetto. Il nuovo lotto è inserito in una zona individuata in Classe IIIb2 sulla carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico. Come risulta dalle norme di attuazione (art. 29/bis), gli interventi consentiti in tale classe sono legati alla minimizzazione del rischio, e le opere di sistemazione e riprofilatura delle sezioni fluviali dei corsi d'acqua principali, in corrispondenza del centro abitato, sono state realizzate, con le relative certificazioni di collaudo finale. L'attuazione dell'area di completamento "40" è comunque sottoposta alla preventiva verifica degli interventi di riassetto effettuati e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Modifiche alle aree produttive

1 PROD - Stralcio di area in nuovo ambito produttivo "D5a"

L'Amministrazione Comunale intende approvare le seguenti modifiche:

- stralciare mq 2.303 di nuovo ambito produttivo "D5a", che vengono destinati ad "area agricola di tutela dei centri abitati";
- confermare la viabilità interna in progetto parallela alla strada provinciale che si raccorda ad una rotatoria in progetto, in quanto funzionale ad una riorganizzazione della viabilità di questa zona con limitazione degli accessi diretti sulla strada provinciale;

- limitare la perimetrazione dello strumento urbanistico esecutivo alla rimanente area "D5a" posta a nord, mentre il lotto produttivo a sud, in prossimità della rotatoria, viene riclassificato come "Impianti produttivi esistenti ed ambiti di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare D4", con superficie fondiaria di mq. 1.056.

2 PROD - Trasformazione di area a servizi interna all'ambito produttivo "D4"

Nel capoluogo il PRGC vigente individua la zona "D4 - Impianti produttivi esistenti ed ambiti di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare", sottoposta a titolo abilitativo convenzionato e regolata dalle disposizioni dell'art. 44quater delle NTA.

All'interno di tale zona, lungo la strada provinciale S. Stefano Belbo - Canelli, è indicata la previsione di uno spazio pubblico al servizio degli insediamenti produttivi esistenti.

Si tratta di un'area di piccole dimensioni, che attualmente costituisce il verde privato di pertinenza dell'abitazione del titolare di un insediamento produttivo, per cui sia per la sua ubicazione che per le sue dimensioni non è funzionale ad ospitare un parcheggio per le attività produttive presenti, considerato anche il fatto che a distanza di poche decine di metri sul lato ovest esiste un vasto parcheggio già realizzato, al servizio dell'area produttiva.

L'Amministrazione Comunale intende approvare lo stralcio della previsione di spazio pubblico per parcheggio (mq 1.015) a servizio della zona "D4", che viene trasformato in superficie fondiaria a destinazione produttiva, a cui consegue una possibile superficie coperta aggiuntiva.

3 PROD - Adeguamento della reale superficie del nuovo ambito produttivo "D5c" e modifica di parametri urbanistico-edilizi

Nel capoluogo, tra la strada provinciale S. Stefano Belbo – Canelli ed il Corso IV Novembre, il PRGC vigente individua il nuovo ambito produttivo denominato "D5c", sottoposto a strumento urbanistico esecutivo e regolato dalle disposizioni dell'art. 44quinquies delle NTA.

Le tabelle di zona dell'ambito in oggetto è indicato con una superficie di mq. 5.800, mentre le risultanze catastali definiscono una superficie totale di mq. 6.086, per cui viene previsto l'adeguamento dell'ambito alla reale superficie catastale. Inoltre per un miglior utilizzo del lotto chiedono le seguenti modifiche:

- la possibilità di monetizzare le superfici destinate a servizi;
- la possibilità, su parte della superficie coperta, di superare l'altezza prevista di m. 10 portandola a m. 15, al fine di costruire un magazzino automatizzato;
- l'aumento del rapporto di copertura da 0,50 a 0,60.

4 PROD - Trasformazione di attività agrituristica in produttiva (turistico-ricettiva)

Nel capoluogo, lungo la strada Robini, il PRGC vigente individua un edificio in area agricola, attualmente destinato ad agriturismo (ospitalità e somministrazione di pasti e bevande). Esso è contiguo al centro abitato ed è diviso da questo dalla sola strada comunale. Essendo venute meno le condizioni per esercitare

l'attività di agriturismo, si è inteso trasformare l'area, in oggetto, in attività turistico-ricettiva, per poter svolgere una migliore attività imprenditoriale.

Il PRGC di Santo Stefano Belbo riconosce una sola specifica "area turistico-ricettiva di interesse storico-ambientale" (Relais San Maurizio), inoltre in alcune aree produttive, precisamente nelle aree D2 e D4, tra le destinazioni d'uso ammesse figurano anche quelle commerciali, ricettive e dei pubblici esercizi, senza però specificare quale quota percentuale devono occupare sul totale delle attività produttive.

La destinazione d'uso turistico-ricettiva è comunque ammissibile in dette aree produttive. L'Amministrazione Comunale intende la modifica richiesta classificando l'edificio e la relativa area di pertinenza con la destinazione d'uso "D4 – Impianti produttivi esistenti ed ambiti di riordino e completamento infrastrutturale da attrezzare", di superficie territoriale pari a mq 4.023.

Modifiche alle aree per servizi o attrezzature pubbliche

1 SERV - Definizione dell'area di salvaguardia di pozzi potabili

La Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Tutela delle Acque – con determinazione n. 385 del 22 ottobre 2018 ha approvato la definizione dell'area di salvaguardia dei due pozzi potabili denominati "P6" e "P13", ubicati in una zona al confine tra i Comuni di Santo Stefano Belbo (pozzo P6) e Canelli (pozzo 13), ai sensi del Regolamento regionale 15/R/2006.

La stessa determinazione richiede che il Comune, ai sensi dell'art. 8, comma 4 del sopra citato Regolamento regionale, provveda a recepire nello strumento urbanistico i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia dei pozzi.

2 SERV - Stralcio parziale e ridefinizione di aree per servizi a parco pubblico

La cartografia del PRGC vigente individua nel capoluogo la previsione di area per servizi a parco pubblico "pp2" in progetto, che interessa più terreni posti lungo il Torrente Belbo.

L'Amministrazione Comunale, al fine di creare una fascia a verde pubblico che senza soluzione di continuità costeggi il percorso ciclopedonale lungo il torrente, da Piazza S. Rocco ai giardini pubblici presso la Chiesa Madonna delle Rose, intende approvare le seguenti modifiche:

- ridefinire l'area a parco pubblico "pp2" inserendo una fascia continua di circa m. 12 lungo il torrente Belbo e liberando le porzioni a parco oltre tale fascia che costituiscono aree di pertinenza degli edifici esistenti;*
- ridestinare le porzioni non più interessate dalla previsione a parco: o in parte ad aree residenziali sature di recente edificazione (mq. 999 in area 78, mq. 275 in area 79), che come tali non comportano incremento di capacità insediativa; o in parte ad aree residenziali di completamento (mq. 213 in area 5), a cui non si assegna nuova volumetria residenziale nelle tabelle di zona, per cui non vi è incremento di capacità insediativa;*
- destinare a servizi di mq. 214 dell'area D3 (trasformata in area residenziale satura con la precedente modifica 3 RES);*

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)

PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5°C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

- riconoscere come esistente parte del giardino pubblico in prossimità della chiesa (mq 226), ora indicato "in progetto" sulla cartografia.

3 SERV - Riconoscimento di struttura sportiva esistente

Nei pressi del capoluogo, in un'area posta tra il Torrente Belbo e la strada provinciale 592, è ubicata un'area sportiva esistente per l'attività di trial, che non è riconosciuta sulla cartografia del PRGC vigente.

Con la presente variante l'Amministrazione comunale riconosce l'area per attività sportiva esistente, avente una superficie di mq. 3.502, con la sigla "sp20".

La modifica determina un incremento delle aree a servizi pubblici.

RIFERIMENTI NORMATIVI

L'introduzione nel diritto comunitario della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è avvenuta in data 27/06/2001, con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

La direttiva comunitaria trova attuazione nella normativa italiana con l'entrata in vigore della parte seconda del D. lgs 3 aprile 2006 n.152, in data 31 luglio 2007 (Norme in materia ambientale) concernente " Procedure per la Valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)".

In data 13/02/2008 è inoltre entrato in vigore il D. Lgs 16 gennaio 2008 n. 4 recante " Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/2006, il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la parte seconda del sopracitato D.Lgs 152/2006, inerente le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica, unitamente ai relativi allegati contenuti.

La legislativa regionale di riferimento è costituita dalla L.R. 40/1998 " Disposizione concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" che prevede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte del Piano (art.20); successivamente è entrata in vigore la Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 9/06/2008 n. 12-8931 " D.Lgs 152/2006 e s.m.i., Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi" ; nel caso di variante da assoggettare a valutazione è utilizzata per la definizione dei contenuti del rapporto ambientale.

In seguito il Comunicato dell'Ass. Politiche territoriali, Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed edilizia" intitolato " Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle Varianti strutturali al P.R.G., art.1, comma 3 della L.R. 26/01/2007, n.1; Integrazioni e modifiche al precedente comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n.51 del 18/12/2008", viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 51 del 24/12/2009.

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)
PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5°C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

In data 12 gennaio 2015 veniva approvata la Deliberazione della Giunta regionale n. 21-892 (Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo “Contenuti del rapporto Ambientale per la pianificazione locale”).

L’art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. al comma 8, recita : Le Varianti di cui al presente articolo sono soggette alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

L’ultima D.G.R. in materia, del 29/02/2016, n. 25-2977, “Disposizioni per l’integrazione della procedura ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977 n.56, contiene gli indirizzi ed i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle varianti agli strumenti urbanistici e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Per la definizione di tali aspetti ambientali il Documento tecnico di verificare preliminare deve contenere:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelle gerarchicamente ordinati

. la pertinenza del piano o del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

. la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

. carattere cumulativo degli impatti

. natura transfrontaliera degli impatti

. rischi per la salute umana o per l’ambiente

. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)

PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5°C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

L'ORGANO TECNICO COMUNALE PER LA VAS

La D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, precisa che l'Organo tecnico comunale è la struttura tecnica, istituita stabilmente ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 per l'espletamento delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale, di cui si dota l'autorità competente al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie; esso deve possedere i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguato grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di autorità procedente, nonché competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.

L'organo tecnico deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche nelle materie su elencate, funzionali all'analisi e alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano ed a favorire un approccio integrato e multidisciplinare all'istruttoria ambientale.

Nel caso di carenza di tali figure all'interno dell'ente, è possibile fare ricorso alla collaborazione di figure professionali esterne all'amministrazione, nei modi e nelle forme consentite.

Nel caso di amministrazioni non dotate di un proprio organo tecnico, le stesse possono istituirlo in forma associata o avvalersi di altro organo tecnico già istituito, come previsto dal successivo paragrafo 1.5.

Ad esso compete, l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato, nonché la partecipazione alla fase di revisione del piano.

FUNZIONI DELL'ORGANO TECNICO

L'organo tecnico svolge compiti diversi a seconda del ruolo assunto, nel caso di Amministrazioni con il ruolo di "Autorità competente in materia di VAS", il proprio Organo tecnico svolge attività tecnico istruttoria finalizzata alla predisposizione dei pareri e dei provvedimenti di competenza della stessa che riguardano:

- .l'analisi della completezza dei documenti ambientali predisposti o presentati
- . l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare
- . lo svolgimento degli approfondimenti istruttori

- . la definizione del contributo tecnico per la fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, nei procedimenti di valutazione
- . l'analisi delle osservazioni e contributi pervenuti, nei procedimenti di verifica e valutazione
- . l'elaborazione di un rapporto istruttorio, finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS o alla formulazione del parere motivato
- . la collaborazione con la struttura responsabile del Piano, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D. Lgs 152/2006, nei casi di valutazione.

ITER AMMINISTRATIVO

La D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 prevede poi, due possibili schemi procedurali alternativi relativi all'iter da seguire per pervenire all'approvazione delle varianti parziali aventi le seguenti caratteristiche:

1) Schema procedurale "in maniera contestuale"

Prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni;

2) Schema procedurale "in sequenza"

Prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso della presente variante è stato previsto lo schema procedurale "in maniera contestuale".

A seguito della adozione del progetto preliminare della variante parziale e del relativo "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.", con specifica Deliberazione del Consiglio comunale, l'Amministrazione comunale, ha inviato il medesimo, agli Enti competenti in materia ambientale al fine di acquisire il parere di competenza, da produrre entro trenta giorni dal ricevimento del medesimo.

Enti competenti in materia ambientale coinvolti :

Provincia di Cuneo Settori presidio del territorio, tutela del territorio e gestione risorse del territorio

ASL CN2

ARPA Piemonte

Dipartimento territoriale di Cuneo

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)

PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5°C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

L'Amministrazione comunale ha conseguentemente attivato le procedure per la costituzione dell'Organo tecnico comunale in materia di V.A.S.; con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 27 del 30/06/2020 è stato nominato l'Arch. Pierluigi Ramello con studio in Asti, Via P. Micca n. 30.

CONTRIBUTI TECNICI PERVENUTI

A seguito sono pervenuti i seguenti Contributi da parte dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, che vengono richiamati integralmente dal presente Documento, mentre di seguito ne vengono sintetizzate le conclusioni:

PROVINCIA di CUNEO

OGGETTO: L.R.5.12.1977, n.56, art. 17, comma 5 – Comune di Santo Stefano Belbo Variante Parziale 13 e contestuale Verifica di assoggettabilità a VAS, adottata con D.C.C. n. 9 del 9/6/2020. PARERE

CONTRIBUTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

Settore Tutela del territorio – Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico

in riferimento alla documentazione di cui in oggetto ad ai successivi chiarimenti trasmessi in data 24/07/2020 relativamente all'Area a servizi "sp20", ad utilizzo pista da trial, si ritiene – per quanto di competenza – che la Variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/96 e s.m.i., purchè vengano adeguatamente aggiornate, le norme tecniche di attuazione, con le modalità di utilizzo della sopraccitata area "sp20", anticipate dall'Amministrazione comunale.

Si invita, inoltre, l'Amministrazione comunale ad aggiornare la zonizzazione acustica anche per le aree oggetto degli interventi 5 RES), (spostamento di area edificabile residenziale e contestuale ricollocazione di area per servizi a parco pubblico) e 1PROD), (stralcio di area interna a nuovo ambito produttivo "D5a" al fine di eliminare le criticità esistenti tra classi acustiche non contigue.

Settore risorse del territorio – Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come sito istruttorio ritiene che la Variante al PRGC di cui all'oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di VAS.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

. Piano di gestione del Distretto idrografico del Fiume Po

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)
PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5° C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

- . Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte
- . Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
- . D. Lgs 29.12.2003 n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010

Si indicano inoltre le seguenti condizioni/ indicazioni da inserire nel provvedimento conclusivo: .

- . *Impossibilità di individuare aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile*
- . *Non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile*
- . *Impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde, ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30/04/1996 n.22 e s.m.i.*
- . *Non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite*
- . *Segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003 n.10/R e s.m.i. in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi*
- . *Specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana delle coperture degli edifici e delle aree terrazzate, ai sensi dell'art.2 del D.P.G.R. 29/07/2003 n.10/R e s.m.i. non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.*
- . *Segnalazione della la necessità di specificazione, nelle norme del Piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica e che pertanto non può essere concessa acqua connessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.*

**A.S.L. CN2 “Azienda sanitaria locale di Alba – Bra”
Dipartimento di Prevenzione S.C. Igiene e Sanità Pubblica**

OGGETTO : Considerazioni in ordine a Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Progetto preliminare della variante parziale n.13, comma 5 e seguenti, della L.R. n.56/77

CONCLUSIONI:

Si ritiene che la Variante proposta possa essere esclusa dalla fase di V.A.S.

Si riportano, comunque a seguito alcune indicazioni ritenute utili al fine di ridurre l'impatto e le possibili evenienze negative conseguenti all'attivazione delle opere previste:

- . dovrà essere garantita la sostenibilità complessiva dell'intervento in relazione alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti, depurazione delle acque reflue, approvvigionamento idrico
- . dovranno essere attentamente valutati eventuali accostamenti critici con attività già in essere (industriali, artigianali, zootecniche, colture intensive), garantendo adeguate distanze o comunque adottando accorgimenti/specifica regolamentazione, al fine di evitare ricadute igienico-ambientali negative, in particolare sulle aree residenziali.

Al riguardo delle scelte progettuali relative ad interventi di nuova edificazione o ristrutturazione di immobili esistenti, si rimanda alle dichiarazioni rilasciate dai progetti asseveranti il rispetto delle

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)
PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5°C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

specifiche norme di settore in sede di istanza del permesso di costruire, ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i.

Per quanto concorrenti con le previsioni della presente variante (punto 10 NTA – Modifiche normative), si richiamano i contenuti del parere rilasciato da questo Ufficio in data 9/1/2020 – prot. 1192.P relativo alla Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante parziale n. 12.

ARPA Piemonte
Dipartimento territoriale di Cuneo

Parere non pervenuto

Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo

Parere non pervenuto

ELEMENTI DI ANALISI DELLA VARIANTE

Il Documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. è stato predisposto in linea con quanto richiesto dall'Allegato I "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica" della DGR 9/06/2008 n. 12-8931 e s.m.i.

Esso contiene le analisi e le verifiche di coerenza con la Pianificazione sovraordinata, e le analisi in merito alla determinazione delle eventuali criticità che la Variante può determinare sulle principali matrici ambientali, quali aria, acqua suolo (uso e consumo), salute umana, rumore, elettromagnetismo, aree a rischio di incidente rilevante, amianto, rifiuti urbani, energia, paesaggio.

Nel capitolo 6 "Quadro riepilogativo di valutazione", una tabella riassuntiva definisce sotto la voce "profilo ambientale di valutazione" le azioni della variante, mentre sotto la voce "Interventi e mitigazioni" ne illustra le caratteristiche, gli effetti che le medesime azioni possono determinare sulle principali componenti ambientali, anche in riferimento alle norme di tutela contenute nei piani comunali o sovracomunali di riferimento ed i possibili interventi di mitigazione.

La Variante n. 13 è caratterizzata da una serie di interventi che riguardano:

. le aree residenziali, con previsioni di consistente stralcio di aree destinate, dal vigente PRGC, a nuove edificazioni "azione 1RES"; parziali modifiche di contesti già totalmente edificati o di ambiti all'interno di contesti parzialmente o totalmente antropizzati; "azioni 2RES, 3RES, 4RES; rimodellazioni o con modeste previsioni di nuove edificazioni, comprese all'interno di ambiti fortemente antropizzati; "azioni 5RES, 6RES"

Tali previsioni urbanistiche non determinano significative criticità sulle matrici ambientali

. le aree produttive, con previsioni di stralcio di aree, destinate dal vigente PRGC, a nuove edificazioni "azione 1PROD"; trasformazioni o rimodellazioni di ambiti già antropizzati "azione 2PROD, 3PROD", individuazione di una nuova area con trasformazione di una attività esistente a carattere agrituristico, in attività turistico-ricettiva "azione 4PROD"

COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)
PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5° C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

Tali previsioni determinano una modesta criticità solo nel caso dell' "azione 3PROD" relativa all'area D5C, in quanto viene previsto un potenziale incremento dell'altezza massima delle strutture (da 10,00m a 15,00 m.), all'interno di un ambito territoriale posto ai margini di un contesto fortemente antropizzato, ma non lontano dalla buffer zone del sito UNESCO,

. le aree per servizi pubblici con la definizione delle aree di salvaguardia dei pozzi potabili "azione 1 SERV"; lo stralcio parziale e relativa ridefinizione di un'area per servizi a parco pubblico "azione 2SERV"; il riconoscimento di una struttura sportiva esistente, qual area per servizi pubblici, "azione 3SERV".

Tali previsioni non determinano significative criticità sulle matrici ambientali, viene peraltro prevista una norma di mitigazione verde solo per l'area sportiva sp20, "azione 3SERV" per la sua vicinanza alle aree in buffer e core zone del sito UNESCO.

PARERE DI ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VAS

Il presente Parere viene espresso ai soli fini della verifica degli impatti determinati dalla Variante e della loro compatibilità con le principali matrici ambientali, ai sensi del D. Lgs 152/2006 come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs 4/2008, fermo restando il rispetto di eventuali ulteriori adempimenti di carattere urbanistico, geologico, acustico, ecc. previsti dalle specifiche norme di Legge.

Per quanto sopra esposto, preso atto dei pareri pervenuti, da parte degli Enti competenti in materia ambientale, considerata la natura ed i contenuti della presente Variante e delle potenziali criticità, come riassunti nel precedente paragrafo, "Elementi di analisi della variante", non paiono sussistere criticità tali da richiedere l' assoggettamento della variante in questione, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del sopracitato D. Lgs 152/2006 come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs 4/2008.

PRESCRIZIONI

Per quanto riguarda i contributi tecnico scientifici forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, non paiono necessarie integrazioni normative o ulteriori prescrizioni, in quanto gli articoli 59 e 60 delle Norme di attuazione della Variante contengono già specifiche disposizioni in materia.

Al fine di garantire la corretta attuazione degli interventi previsti dalla Variante e la loro compatibilità ambientale, dovranno essere rispettate le seguenti Prescrizioni specifiche all'interno del Progetto definitivo della medesima.

Area produttiva D5c

Viene richiesto che in sede di realizzazione degli interventi di nuova costruzione previsti, dalla variante dovrà essere messa a dimora sui lati nord ed est del lotto (ambiti di maggiore visibilità dalla buffer/core del sito UNESCO) una quinta alberata di alto fusto, costituita da

essenze autoctone al fine di contenere le potenziali criticità, come già previsto all'art. 60 "Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali" delle NTA della Variante.

Inoltre le pareti esterne delle nuove strutture produttive dovranno essere realizzate con colorazioni richiamanti i colori presenti in natura nella terre e negli elementi vegetazionali.

Area per servizi pubblici sp 20

In caso di nuove realizzazioni o di nuove costruzioni all'interno dell'area esistente dovrà essere prevista la posa di una siepe, costituita da essenze arboree ed arbustive di altezza non inferiore a 1,20/1,50 m. lungo il lato prospettante sulla viabilità pubblica (ambito di maggiore visibilità dalla buffer/core del sito UNESCO) al fine di contenere le potenziali criticità, come già previsto all'art. 60 "Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali" delle NTA della Variante

CONCLUSIONI

L'Amministrazione comunale, a seguito dell'espletamento delle procedure di presa d'atto del presente documento, è tenuta a trasmettere copia del " Provvedimento conclusivo di esclusione dal procedimento di VAS" ai seguenti Enti competenti in materia ambientale:

Enti competenti in materia ambientale

Provincia di Cuneo Settori presidio del territorio, tutela del territorio e gestione risorse del territorio

ASL CN2

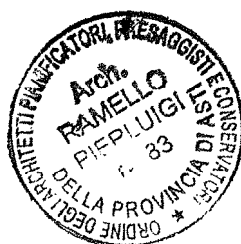
ARPA Piemonte
Dipartimento territoriale di Cuneo

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo

Asti, lì 27./10/2020

L' Organo tecnico comunale per la VAS

Arch. Pierluigi Ramello



COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO (CN)
PARERE CONCLUSIVO O.T.C.

VARIANTE PARZIALE N.13 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5°C. ART. 17, L.R. N.56777 E S.M.I.

