

**OGGETTO:** Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-27 n°4062 sito in Mondovì, Via Rosa Bianca - Fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Dir. 2011/42/CE ; D.Lgs 152/2006 e s.m.i., parte II, Titolo I ; DGR 12-8931 del 09/06/2008; L.R.56/77 e s.m.i.

**RELAZIONE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE  
FINALIZZATA ALL'ASSUNZIONE DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DELLA FASE DI VERIFICA.**

**1. Premessa**

La presente Relazione tecnica costituisce l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Comunale (OTC) ai fini dell'assunzione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del motivato provvedimento conclusivo della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata indicato in oggetto.

Detta Relazione è stata redatta tenendo conto delle disposizioni e delle indicazioni di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i., parte II, Titolo I; alla L.R. 40/1998, art.10, comma 3; alla DGR 12-8931 del 09/06/2008, Allegato I ed Allegato II, punto 2.

Le prescrizioni contenute nel seguente documento sono indirizzate ad orientare e supportare le ulteriori fasi di definizione del Piano Esecutivo.

**2. Il procedimento di verifica**

Il Sig. Marelli Roberto per conto della Ditta "MARELLI COSTRUZIONI srl" ha presentato in data 09 agosto 2011 al prot. n°18441 un'istanza di esame di *Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)*, per la costruzione di un complesso edilizio residenziale costituito da sedici edifici mono-bifamiliari, a due piani fuori terra e piano interrato, sugli appezzamenti di sua proprietà siti in Mondovì, località Via Rosa Bianca, identificati a catasto al Foglio n°99 con i mappali n°597, 608, 622 e 696, che il Piano Regolatore Generale vigente classifica come area: "*CR.III/27 n°4062 - zona residenziale di nuovo impianto*".

In quanto porzione di detta area insiste parzialmente nella fascia dei 150 mt. dal Torrente Ellero tutelata per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.42/2004, il P.E.C. è stato oggetto di apposita richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del medesimo decreto legislativo ed è stato esaminato con parere condizionatamente favorevole dalla Commissione Locale Paesaggio, nonché valutato dalla competente Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici, la quale ha lasciato decorrere il termine di legge senza avanzare rilievi in merito.

In considerazione delle variazioni recentemente intervenute all'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i. che assoggettano i P.E.C. alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., il proponente il Piano ha presentato al Comune di Mondovì in data 09/08/2013 il *Documento Tecnico di Verifica (D.T.V.)* di assoggettabilità del suddetto Piano alla V.A.S., predisposto dall'Arch. G. Danni e dall'Ing. A. Breida.

Il Comune, in qualità di Amministrazione competente, ha quindi dato avvio alla fase di Verifica preliminare della necessità o meno di assoggettare a V.A.S. il Piano in argomento, trasmettendo il predetto Documento ai soggetti competenti in materia ambientale (Regione Piemonte, Provincia di Cuneo, Soprintendenze Beni Architettonici e Paesaggistici e Beni archeologici, ARPA e ASL) ed invitandoli a fornire il proprio contributo entro il termine di trenta giorni.

A seguito di tale invito, sono pervenuti al Comune i seguenti contributi che qui si intendono integralmente richiamati e che vengono allegati in calce al presente documento:

- PROVINCIA DI CUNEO - Settore Gestione Risorse del Territorio, con nota Prot. 24.698 del 11/09/2013;
- ASL CN1 - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di Mondovì, con nota Prot. 25.345 del 17/09/2013;
- ARPA PIEMONTE - Dipartimento di Cuneo, con nota Prot. 26.619 del 26/09/2013;
- REGIONE PIEMONTE - Settore Valutazione di Piani e Programmi con nota Prot. 27.212 del 01/10/2013.

Nel fornire il proprio contributo, i predetti soggetti hanno complessivamente concluso a favore della *non assoggettabilità alla procedura di V.A.S ex artt.11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.* del P.E.C. in oggetto, subordinatamente al rispetto delle indicazioni e condizioni dai medesimi specificate nei relativi pareri.

Non sono invece pervenuti contributi da parte della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici, alla quale era già stato trasmesso il P.E.C. nell'ambito del relativo procedimento di autorizzazione paesaggistica, e da parte della Soprintendenza Beni Archeologici.

### **3. Valutazioni in ordine all'assoggettabilità o meno della Variante a procedura di V.A.S.**

Visti i contenuti del Documento tecnico di verifica sopracitato e del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, nonché i contributi che gli Enti aventi competenza in materia ambientale hanno fatto pervenire al Comune (allegati in copia al presente documento), si formulano le prescrizioni di seguito riportate, da prendere in considerazione nell'ambito della definizione dell'intervento in esame:

#### **3.1 Considerazioni e prescrizioni sugli aspetti di rilevanza paesaggistico - ambientale.**

Per quanto concerne i valori paesaggistici e percettivi dell'area di nuovo impianto in argomento occorre precisare come la stessa appartenga ad un contesto di margine urbano, caratterizzato da un tessuto discontinuo di scarsa qualità architettonica.

L'ambito in argomento costituisce tuttavia una delle porte principali di accesso al nucleo urbano e quindi necessita di una particolare attenzione progettuale finalizzata alla riqualificazione del contesto. Detta riqualificazione potrà essere perseguita curando con particolare attenzione la caratterizzazione dell'ambito in argomento, il quale si colloca in un'area di frangia posta a raccordo tra l'edificato esistente e l'adiacente contesto agricolo di salvaguardia ambientale, in parte tutelato per legge come di interesse paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. .

In conformità con quanto rilevato dalla Regione nel proprio contributo ed in considerazione del predetto contesto, si ritiene che elemento essenziale per il perseguimento di tale obiettivo sia anzitutto il conferimento di un carattere organico ed uniforme all'intero complesso edilizio residenziale, mediante l'utilizzo di caratteri formali, tipologico-compositivi degli edifici (ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucaure, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, ...) basati sulla la tradizione costruttiva vernacolare del luogo.

A tal fine, in relazione ai contenuti del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS e degli elaborati di PEC, si ritiene necessario richiedere che : 1) le Norme Tecniche d'Attuazione, in quanto cogenti, contengano maggiori puntualizzazioni in merito a quanto sopra evidenziato, sia all'interno dell'art.3 "Aspetti tipologici delle costruzioni" che dell'art.5 "Aspetti costruttivi e materiali previsti" (più precisamente al p.to 5.1 "Aspetti costruttivi generali", al p.to 5.4 in ordine alle coperture eliminando la possibilità d'impiego di manti metallici ); 2) venga conseguentemente adeguato l'elaborato "i : Riferimenti tipologici per l'attuazione dell'insediamento previsto"; estendendone le previsioni all'intero ambito di P.E.C.

Al fine di monitorare e verificare gli esiti e l'efficacia delle scelte progettuali adottate, in relazione alle richieste avanzate da Regione ed A.R.P.A., individuando come punti di osservazione particolarmente significativi la vista dell'area da Via Rosa Bianca verso la collina di Piazza e dal Borgo/Torrente Ellero verso Via Rosa Bianca e si richiede che la Convenzione di P.E.C. venga integrata con l'obbligo di produrre, in sede di richiesta dei singoli permessi di costruire o di presentazione delle Denunce Inizio Attività una documentazione fotografica di tali visuali contenente lo stato attuale e l'inserimento del nuovo fabbricato che verrà valutato dalla Commissione Edilizia (o dalla Commissione Locale Paesaggio per i lotti in area vincolata), nonché di allegare a fine lavori le medesime visuali fotografiche aggiornate.

In ordine agli aspetti di caratterizzazione paesistico-ambientale connessi alla componente naturalistica e vegetazionale dei siti interessati dal P.E.C., si rileva come lo stesso abbia affrontato parzialmente il tema delle quinte arboree ed arbustive utili a ridurre l'impatto scenico percettivo dei nuovi interventi, considerando esclusivamente la vista da Via Rosa Bianca.

Si evidenzia quindi la necessità che si svolga un maggior approfondimento progettuale sul tema del verde al fine di conseguire un'unica ed organica "infrastruttura verde", che riduca l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi anche dagli antistanti fronti collinari di Piazza e San Lorenzo e che sia connessa visivamente con le aree agricole limitrofe.

Detto approfondimento dovrà essere supportato da un' "analisi agronomica volta a individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite", i cui risultati dovranno essere inseriti all'interno delle Norme tecniche d'attuazione del P.E.C.

### 3.2 Considerazioni e prescrizioni sugli ulteriori aspetti di carattere ambientale

Parallelamente agli aspetti di rilevanza paesaggistico-ambientale dianzi analizzati, con riferimento ai contributi acquisiti da parte degli Enti aventi competenza ambientale, è inoltre necessario considerare come l'intervento previsto dal P.E.C. vada ad incidere su ulteriori e puntuali aspetti di carattere ambientale che pur nella loro singola specificità concorrono anch'essi a definire la caratterizzazione fisica, morfologica e naturalistica del luogo oggetto d'intervento; detti aspetti più precisamente attengono:

- alla tutela del suolo e sottosuolo dal punto di vista geomorfologico, idrogeologico e sismico;
- alla tutela del suolo e soprasuolo in relazione alla regimazione delle acque superficiali;
- al risparmio energetico ed alla qualità dell'aria;
- all'inquinamento acustico e luminoso;
- all'inquinamento da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- alla gestione dei rifiuti.

#### Per quanto attiene la tutela del suolo e sottosuolo dal punto di vista geomorfologico, idrogeologico e sismico:

In relazione alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte dal P.E.C., si rileva come l'area in cui verranno realizzate le nuove edificazioni è caratterizzata da una classe di idoneità urbanistica con pericolosità geomorfologica minima (*classe I*).

Si prescrive, in conformità a quanto richiesto dall'A.R.P.A., che in fase di progettazione degli interventi si utilizzino "soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica".

#### Per quanto attiene alla tutela del suolo e soprasuolo in relazione alla regimazione delle acque:

In tema di sostenibilità ambientale dell'intervento, non si può prescindere dall'importanza di mantenere, per quanto possibile, il naturale equilibrio in ordine all'assorbimento ed allo smaltimento delle acque superficiali e meteoriche.

A tal fine si richiede che l'utilizzo di pavimentazioni esterne permeabili, indicato nel Documento tecnico di verifica di assoggettabilità VAS, venga reso prescrittivo all'interno della Norme Tecniche d'Attuazione del P.E.C., almeno per quanto attiene le aree adibite a manovra, parcheggio e/o cortile interne ai lotti.

Considerato quanto indicato nel Documento tecnico di verifica e ribadito da Regione ed A.R.P.A. in ordine alla previsione di cisterne interrato di raccolta della acque meteoriche all'interno dei lotti privati, da riutilizzarsi per l'irrigazione del verde privato, se ne prescrive il recepimento all'interno degli elaborati di P.E.C.

Dato atto infine del sistema di collettamento e gestione delle acque meteoriche e superficiali proposto dal PEC si prescrive un'adeguata e continua manutenzione della rete, al fine di garantirne il corretto smaltimento delle acque.

#### Per quanto attiene al contenimento dell'energia ed alla qualità dell'aria:

Negli interventi edilizi di nuova costruzione in oggetto si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto e stabilito dalla vigente normativa di settore ( Legge regionale 28 maggio 2007 n.13; DGR 46-11968 del 04/08/2009, ecc...).

In particolare tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno:

- conseguire la certificazione energetica da effettuarsi secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico 26/06/2009;
- prevedere l'installazione d'impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o serre solari;
- garantire che tutti gli impianti di riscaldamento e raffreddamento abbiano almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D. Lgs.192/05, come modificato dal D.Lgs.311/06, dalla L.R.n°13 del 28/05/2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007.

Tali prescrizioni potranno in tal modo essere garanzia di una riduzione del quadro emissivo derivante dall'attuazione del P.E.C.

Per quanto attiene all'inquinamento acustico e luminoso:

In relazione alle vigenti disposizioni normative di settore finalizzate alla riduzione ed al contenimento dell'inquinamento acustico, nonché alla classificazione acustica data all'area in argomento dal Piano di Classificazione Acustica del territorio di cui il Comune è dotato, il rilievo effettuato dall'A.R.P.A. in ordine all'opportunità di riclassificare l'area in "classe II", verrà considerato dal Comune nell'ambito di una più ampia valutazione, che è opportuno coinvolga l'intera porzione di contesto urbano circostante nell'ambito di una futura procedura di revisione del Piano medesimo.

Per quanto attiene la limitazione della dispersione del flusso luminoso si concorda con l'ARPA nel prescrivere che, nell'ambito del progetto di opera pubblica, le lampade per l'illuminazione pubblica vengano previste ad alta efficienza e vengano applicati regolatori di flusso luminoso.

Per quanto attiene all'inquinamento da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici:

Considerato che l'area oggetto d'intervento è interessata dalla presenza di un elettrodotto T.730 di tensione 132kV per il quale la Soc. TERNA ha stimato, con riferimento all'attuazione del P.E.C. ed alle relative previsioni, una distanza di prima approssimazione (D.p.A) per la fascia di rispetto dell'elettrodotto in oggetto pari a 17,00 m., rispettata all'interno degli elaborati di P.E.C., si rammenta tuttavia quanto evidenziato dall'ASL in ordine alla necessità di rispetto della Legge n.36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici ed elettromagnetici" e più precisamente dei D.P.C.M. 08 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

Per quanto attiene alla gestione dei rifiuti:

Considerato che il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti urbani del Comune di Mondovì si attua con il metodo del "porta a porta", ossia della raccolta domiciliare, non si ritiene necessaria la realizzazione all'interno dell'ambito in argomento di un'apposita area di conferimento, in quanto le diverse tipologie di rifiuto differenziato sono raccolte secondo uno specifico calendario e con attrezzature date in dotazione ad ogni singola utenza.

Tuttavia, essendo il presente uno strumento di pianificazione urbanistica e potendo in futuro mutare il sistema di raccolta dei rifiuti, in accordo a quanto richiesto da Regione ed ARPA, si prescrive comunque l'indicazione cartografica di un'area per il conferimento dei rifiuti, che dovrà essere allestita, con modalità da concordarsi con il Comune, qualora ne ricorra la necessità.

I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. Per quanto riguarda le terre e le rocce di scavo si ricorda che si dovrà fare riferimento all'art.186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e alle "Linee Guida per la Gestione delle Terre e Rocce da Scavo" emanate dalla Regione Piemonte con DGR n°24-13302 del 15/02/2010.

Per quanto attiene l'impatto ambientale (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento rifiuti,.....) relativo alle fasi di cantiere, in relazione a quanto evidenziato dalla Regione, si prescrive che, in fase esecutiva, vengano individuate e messe in atto le possibili azioni di risoluzione e mitigazione dello stesso.

Occorre infine aggiungere come l'Ufficio Acque della Provincia di Cuneo abbia rilevato l'interferenza tra l'intervento a progetto e la presenza di "impianti idroelettrici attivi ed in corso d'istruttoria" nell'ambito. Considerata la competenza provinciale sul rilascio di tali autorizzazioni, si prescrive ai realizzatori dell'intervento di verificare presso gli Uffici provinciali la presenza eventuali impianti e nel qual caso di preservarne l'attività di uso della risorsa in essere.

#### 4. Valutazioni conclusive

Quanto sin qui illustrato ed analizzato in ordine ai contenuti del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto delinea il quadro delle relazioni e dei rapporti che le sue previsioni urbanistiche instaurano con il contesto territoriale ed ambientale in cui lo stesso s'inscrive.

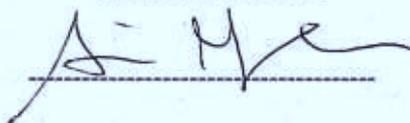
Alla luce delle suddette analisi si può quindi al riguardo concludere affermando che l'attuazione di detto Piano non produce sul contesto qui considerato effetti di considerevole incidenza tuttavia, considerate la peculiarità e le caratteristiche del sito, nonché le osservazioni ed i contributi a tal riguardo prodotti dai Soggetti coinvolti e consultati nell'ambito del procedimento di verifica preventiva, si ritiene che il Piano in argomento sia suscettibile di miglioramenti conseguibili mediante il recepimento delle prescrizioni evidenziate da questo Organo Tecnico nei punti 3.1 e 3.2 che precedono.

In relazione a quanto sopra evidenziato e per le motivazioni sin qui esposte, si ritiene quindi che **la Variante in argomento possa essere esclusa dal Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006** a condizione che nell'ambito delle successive fasi del procedimento vengano obbligatoriamente recepite le prescrizioni indicate nei punti 3.1 e 3.2 che precedono.

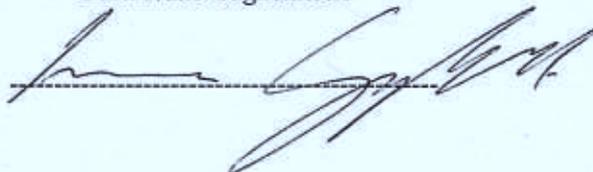
Mondovi, il 29/10/2013

I componenti dell'Organo Tecnico Comunale:

Arch. Manuela Aimo

Handwritten signature of Arch. Manuela Aimo in black ink, written over a horizontal dashed line.

Geol. Ivano Guglielmotto

Handwritten signature of Geol. Ivano Guglielmotto in black ink, written over a horizontal dashed line.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)

E-mail: [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)

P.E.C.:

[protocollo@provincia.cuneo.legal](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legal)

[mail.it](mailto:mail.it)

**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E  
ALLE IMPRESE  
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO**  
Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445330 - Fax 0171.445650  
CE

-Ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di  
MONDOVI' (CN)

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 08.04/3 \_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Delibera di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.  
PEC ambito CR/III-27 dell'PRGC di Mondovì.**

**Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.**

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 19.08.2013 con prot. di ric. n. 72038 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere ambientale di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

#### **Settore Viabilità:**

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non ritiene di dover formulare osservazioni specifiche riguardo al PEC in oggetto.

Eventuali, ulteriori, osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico della variante.

#### **Ufficio Protezione Civile:**

##### **COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE**

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R

del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe III), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

#### Ufficio Pianificazione:

L'area interessata è individuata dal PRGC come ambito CRIII/27 (area urbanistica n. 4062) – Zona residenziale di nuovo impianto, sottoposta ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo.

La zona ricade parzialmente nella fascia di rispetto delle acque pubbliche del Torrente Ellero e risulta essere in classe d'uso III dei suoli di pianura.

#### Settore Tutela Territorio:

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, 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. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale di valutare con il Gestore del S.I.I. la sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori ai nuovi carichi in progetto.

#### Ufficio Acque:

In relazione alle competenze di cui è titolare l'ufficio sono state eseguite le verifiche di prassi dalle quali è emerso che l'intervento in progetto va ad operare in un quadro concessorio **ove sono presenti un notevole numero di impianti idroelettrici sia attivi che in corso di istruttoria.**

Ciò premesso, l'Ufficio sottopone all'Autorità Concedente come esito istruttorio che il PEC di cui all'oggetto non debba essere sottoposto alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica ma che, comunque per il suo perfezionamento redazionale, debba articolarsi **preservando le attività di uso della risorsa in essere.**

Dovrà inoltre essere preventivamente ed obbligatoriamente verificata la compatibilità con:

- **Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po** (adottato con Deliberazione n° 1 del 24.02.2010 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 82 del 9 aprile 2010);
- **Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;**
- **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** e annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con cui sono stati emanati i "Criteri integrativi per la valutazione della compatibilità di opere trasversali e degli impianti per l'uso della risorsa idrica".

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Energia e l'Ufficio Cave/Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati – con specifico riguardo alle osservazioni formulate dal Settore Tutela Territorio - si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..**

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Dott. Luciano Fantino

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (Tel. 0171/445211)

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
**SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

Via del Follone, 4 – 12037 Saluzzo (Cn)  
☎ +39 0175 215613 - ☎ +39 0171 1865276  
✉ [sisp@aslcn1.it](mailto:sisp@aslcn1.it)  
Direttore: Dr. Domenico MONTÙ

**Sede territoriale di Mondovì**

Via Fossano,4 – 12084 MONDOVI'  
☎ +39 0174676137 - ☎ +39 0171 1865276  
✉ [sisp@aslcn1.it](mailto:sisp@aslcn1.it)

COMUNE DI MONDOVI' Reg.  
Protocollo  
n° 0025345 del 17/09/2013



Rif. Prot. 79878 del 19/08/2013

**Ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di  
12084 MONDOVI'**

**Oggetto:** Piano esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-27 sito in Mondovì via Rosa Bianca. Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Con riferimento all'istanza in oggetto, di cui alla Vs nota prot. 22311 del 13/08/2013, pervenuta in data 19/08/2013 prot. REG-ASL CN1 0079878, con cui si richiede l'espressione di un parere in merito, esaminata la documentazione allegata, questo Servizio comunica che non sussistono particolari problematiche dal punto di vista igienico-sanitario, purché venga rispettato quanto previsto dalla Legge 36/2001 e dal DPCM 8 Luglio 2003.

Con i migliori saluti.

Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
II DIRETTORE  
**Dr. Domenico MONTÙ**

Il presente parere, firmato digitalmente, viene inviato tramite P.E.C.

AF/af/Mondovì verifica VAS PEC ambito CRIII\_27 via Rosa Bianca 2013

Inviato via PEC  
comune.mondovi@postecert.it

Prot. n. 86735

Cuneo,

25 SET. 2013

Spett. le Comune di Mondovi

Riferimento prot. Comune di Mondovi n. 22311 del 13/08/2013; Prot. Arpa n. 76269 del 19/08/2013

**OGGETTO:** Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-27 n°4062 del Comune di Mondovi. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 4 del 2008.

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del  
Dipartimento Provinciale di Cuneo  
Dott. Silvio Gagliero



MB/AG

Il Funzionario Istruttore:  
Anna Maria Gaggino  
a.gaggino@arpa.piemonte.it - 0171-329271

COMUNE DI MONDOVI' Reg.  
Protocollo  
n°0026619 del 26/09/2013



**STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo"**  
**Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione**

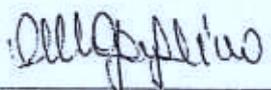
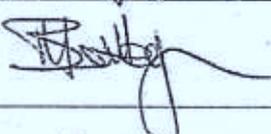
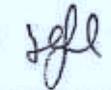
**OGGETTO:**

**Comune di Mondovì – Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

*Riferimento prot. Comune di Mondovì n. 22311 del 13/08/2013; Prot. Arpa n. 76269 del 19/08/2013*

PEC area CR1127 n° 4062

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: collaboratore tecnico</b> <b>Nome: Dott. ssa Anna Maria Gaggino</b>	<b>Firma:</b> 
<b>Verifica</b>	<b>Funzione: Responsabile S.S. 10.02</b> <b>Nome: Dott. Maurizio Batteggazzore</b>	<b>Firma:</b> 
<b>Approvazione</b> <b>Data:</b> 25/09/13	<b>Funzione: Responsabile S.C. 10</b> <b>Nome: Dott. Silvio Cagliero</b>	<b>Firma:</b> 

## Premessa

Oggetto della presente nota è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Mondovì (CN) relativa alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-27 n°4062, ai fini della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune di Mondovì, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

## Valutazione delle caratteristiche del piano

Il Comune di Mondovì ha predisposto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-27 n°4062, non costituente Variante al PRGC, situata in ambito urbano attualmente occupata da area agricola (prati stabili).

L'intervento residenziale di nuovo impianto riguarda 22.465mq complessivi di superficie territoriale (14.713 mq sup. fondiaria), suddiviso in 16 comparti. Gli abitanti insediabili sono 46 e le tipologie costruttive sono case mono e bifamiliari con altezza massima di 7,50m.

Il PEC si configura anche come Porta Valli Monregalesi Est.

## Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate ( ex all. 1 D.Lgs. 4/08)

L'intervento risulta per una piccola parte ricompreso all'interno della fascia di rispetto delle acque pubbliche (Torrente Ellero) ex art. 142 Dlgs 142/2004.(Fig. 1), per tanto dovrà essere ottenuta l'autorizzazione paesaggistica.

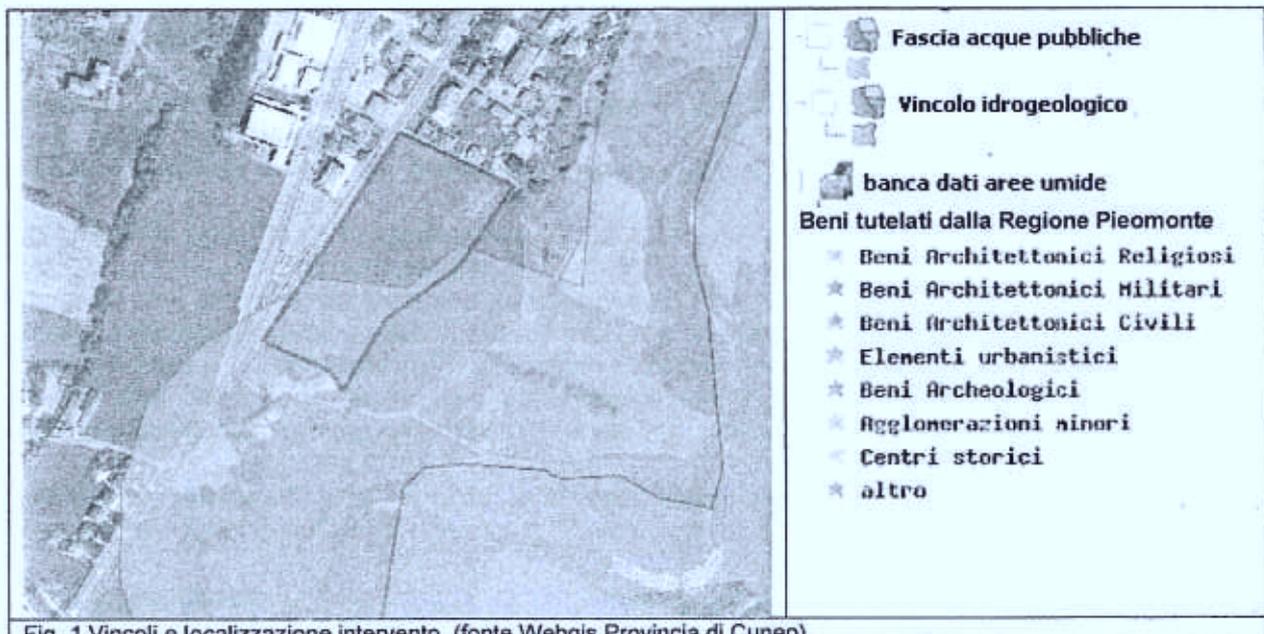


Fig. 1 Vincoli e localizzazione intervento. (fonte Webgis Provincia di Cuneo).

Il PEC risulta inoltre inserito in Classe III di capacità di uso del suolo.

In relazione al **Piano di Zonizzazione Acustica**, viene verificata la compatibilità acustica dell'intervento con l'attuale livello acustico individuato dal Piano (Classe III).

Data individuazione di un ambito esclusivamente residenziale si ritiene più consono individuare per l'area una **classe II**.

Si ricorda che l'art. 5, comma 4 della LR 52/2000 prevede, in caso di qualsiasi variazione dello strumento urbanistico comunale, la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 86-3802 del 06/08/2001 "*Linee guida per la classificazione acustica del territorio*", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale.

Per quanto riguarda il concetto di mobilità sostenibile, si consiglia quale elemento di mitigazione dell'intervento residenziale in questione oltre che un miglioramento dell'offerta residenziale dell'area, la predisposizione di piste ciclo-pedonali e l'individuazione di aree per la fermata dei mezzi pubblici, oltre alla copertura dei servizi di trasporto pubblico nell'area se ad oggi non prevista.

Per quanto riguarda l'attenzione al rispetto delle **visuali sulla collina di Mondovì Piazza**, si chiede di monitorare la situazione (verso la collina e dalla collina), al fine di valutare eventuali azioni correttive, con la predisporre uno studio sull'impatto dei nuovi insediamenti residenziali sul sistema delle visuali ( da evidenziarsi con adeguata documentazione fotografica).

#### **Considerazioni conclusive**

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

In seguito all'analisi della documentazione pervenutaci, nonostante la stessa non sia stata sviluppata secondo i criteri previsti dall'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008, e della tipologia di intervento (PEC non in variante di PRGC) si ritiene che l'intervento non debba essere assoggettato a valutazione ambientale strategica come da artt. da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.

In ogni caso dovranno essere recepite nelle successive elaborazioni del piano all'interno delle NTA e nelle fasi progettuali di dettaglio le prescrizioni di seguito riportate:

- Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili. Si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:
  - alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
  - all'installazione di Impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;

- tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone in Variante dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D.Lgs. 192/05, come modificato dal D.Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni.

- In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernente i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
- Per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 2 D.Lgs 152/06) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.
- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.
- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza (es. LED), la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Si chiede che venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.
- I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione e demolizione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.. Per quanto riguarda le terre e le rocce da scavo si ricorda che, in caso di volumetrie prodotte inferiori ai 6000mc, si dovrà fare riferimento all'art. 186 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Attraverso la Verifica di compatibilità acustica dell'intervento, da effettuare nelle successive fasi di progettazione, venga riconosciuta all'area la classe II di classificazione acustica, come più cautelativa nei confronti degli abitanti insediabili;
- Individuazione di percorsi di mobilità sostenibile di collegamento urbano (fermate linee pubbliche, piste ciclo-pedonali, ecc.);
- Monitoraggio del sistema delle visuali da e verso la collina di Piazza al fine di individuare eventuali misure correttive al fine di realizzare un più corretto inserimento paesaggistico dell'intervento;

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i, come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

Data 27-09-2013

Protocollo n. 26957/0805

Al Comune di MONDOVI' (CN)

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - FASE di Verifica Preventiva di assoggettabilità**

Dir. 2001/42/CE – D.Lgs n. 152/2006 Parte II – Titolo I  
D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008

**Comune di MONDOVI' (CN) – Piano Esecutivo Convenzionato  
"CRIII/27 Porta Valli Monregalesi Est" – Località Farrone - L.R. n. 56/77  
e s.m.i.**

**Invio contributo**

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si trasmette in allegato il contributo relativo allo strumento urbanistico esecutivo in oggetto.

Il contributo in allegato contiene indicazioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini del provvedimento dell'Organo Tecnico comunale di VAS.

Si ricorda la necessità di trasmettere copia del provvedimento, che sarà assunto dall'Organo Tecnico comunale quale autorità competente in materia di VAS, ai soggetti con competenza ambientale consultati.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore  
Valutazione di Piani e Programmi  
arch. Margherita BIANCO

Il Direttore  
ing. Livio Dezzani

Allegati: 1

COMUNE DI MONDOVI' Reg.  
Protocollo  
n° 0027212 del 01/10/2013





Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioneB08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Allegato

Prot. n. 26957/DB08.05 del 27/9/2013

Rif. nota prot. comunale n. 22311 del 13.08.2013, prot. Gen. Regione Piemonte n. 23883 del 20.08.2013

**Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - FASE DI VERIFICA**  
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008  
**Comune di MONDOVI' (CN) – Piano Esecutivo Convenzionato "CRIII/27**  
**Porta Valli Monregalesi Est" – Località Farrone**  
L.R. n. 56/77 e s.m.i.

**Contributo per la verifica dei probabili effetti derivanti dall'attuazione del PEC**

## 1 Premessa

La presente relazione rappresenta il contributo della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi per la formulazione dei provvedimenti in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale del Piano Esecutivo Convenzionato citato in oggetto, in applicazione delle disposizioni stabilite dagli artt. 40 e 43 del nuovo testo della L.R. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni indicate dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (D.G.R. VAS).

La DGR sopra richiamata ha individuato l'autorità preposta alla VAS, competente a decidere in caso di verifica di assoggettabilità al processo valutativo e ad esprimersi sulla compatibilità ambientale del Piano, nell'Amministrazione preposta alla sua approvazione. L'Amministrazione comunale risulta quindi essere l'autorità competente in materia di VAS nel caso degli strumenti urbanistici esecutivi in esame e la Regione partecipa come soggetto ambientale da consultare nell'ambito del procedimento.

Il Comune di Mondovì, con nota prot. n. 22311 del 13.08.2013, pervenuta in data 20.08.2013 (Prot. Gen. Regione Piemonte n. 23883), ha trasmesso il Documento tecnico di Verifica e ha richiesto un parere in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

Non è stato trasmesso alcun elaborato relativo al progetto e alla convenzione del PEC, ma esclusivamente la relazione di Verifica.

Si prende atto, come indicato dalla documentazione fornita, che il PEC è stato esaminato dalla Commissione Locale del Paesaggio, che, a seguito della richiesta di revisione del progetto, si è espressa con parere favorevole.



## 2 Considerazioni di carattere ambientale

La documentazione esaminata risulta, nel complesso, poco organica e presenta lacune di contenuto che non consentono di comprendere appieno le considerazioni sviluppate in merito alle ricadute ambientali e paesaggistiche derivanti dall'attuazione delle previsioni del PEC.

Per tali motivi le osservazioni espresse nel seguito sono basate principalmente sulla consultazione della documentazione fotografica e degli stralci cartografici delle tavole di PEC allegati alla relazione di verifica.

Il PEC interessa un contesto disomogeneo localizzato in prossimità del confine comunale con Villanova Mondovì e caratterizzato essenzialmente da un tessuto edificato discontinuo, privo di un impianto pianificatorio riconoscibile, come evidenziato anche dalle analisi dei contenuti dei piani sovraordinati (PTR, PPR, PTP).

Quanto al progetto proposto, si condivide l'obiettivo di connotare il nuovo intervento come "porta urbana" atta a definire un limite fisico del tessuto costruito, anche perché coerente con gli orientamenti del Piano Paesaggistico Regionale, che, come delineato a pag. 11 del documento di verifica, evidenziano la necessità di "conservare l'interruzione del costruito tra Mondovì e Villanova Mondovì".

Al fine di attuare tale obiettivo, gli interventi previsti dovranno pertanto garantire il ripensamento funzionale e morfologico del contesto in cui sono inseriti e porsi quali spunti per riqualificare l'immagine paesaggistica locale, migliorando complessivamente il valore scenico dei luoghi e la loro percezione. Dovranno fornire, altresì, l'occasione per realizzare un nuovo tessuto edificato, dotato di una struttura organica e di un'identità riconoscibile, capace di assolvere al ruolo di porta urbana senza innescare processi dispersivi e garantendo al contempo il ridisegno e il compattamento della morfologia del margine edificato.

Per perseguire quanto sopra, si ritiene dunque necessario approfondire i seguenti aspetti:

- 1) caratteri tipologico-compositivi degli edifici (ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, ...). In particolare, si ritiene opportuno valutare l'opportunità di ricorrere a caratteri tradizionali, come sinteticamente indicato nel documento di verifica, o, in alternativa, individuare una ristretta gamma di soluzioni univoche che dovranno costituire il filo conduttore volto a conferire agli interventi carattere di organicità ed uniformità;
- 2) disegno del verde. In linea generale si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

Più nel dettaglio, si ritiene che l'articolazione del verde proposta in progetto favorisca un efficace raccordo delle nuove previsioni con il contesto edificato. In particolare, la sistemazione a fascia giardino dell'area circostante la nuova rotatoria in progetto costituisce il fulcro visivo dell'intervento, conferendogli un'immagine adeguata al ruolo di porta urbana, mentre il viale alberato lungo via Rosa Bianca ne garantisce la cucitura con i tessuti edificati limitrofi.

Appare invece irrisolta la connessione con gli ambiti agricoli che lambiscono il margine orientale del lotto di intervento e costituiscono un elemento di transizione ecologica verso l'asta del Torrente Ellero. Contrariamente a quanto indicato nel documento di verifica, il disegno delle aree verdi non pare, infatti, raccordarsi con la fascia di vegetazione ripariale del Torrente.

Si ritiene pertanto opportuno che il Comune dia attuazione alle indicazioni di seguito riportate:

- 2.1) Il disegno del verde dovrà prevedere adeguate quinte arboree e arbustive, atte a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree agricole limitrofe.
  - 2.2) L'impiego di vegetazione autoctona dovrà essere supportato da un'analisi agronomica, volta a individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.
  - 2.3) Il disegno delle aree verdi dovrà essere concepito come un'unica e organica "infrastruttura verde" che, innervando l'area oggetto di PEC, possa incrementarne la qualità ambientale mediante la messa a sistema con i limitrofi ecosistemi a naturalità residua.
- 3) Per garantire un'adeguata sostenibilità ambientale degli interventi, oltre a recepire in termini normativi le misure di mitigazione delineate nel documento di verifica (ricorso a cromie pastello, a coperture tradizionali, a vegetazione autoctona e a pavimentazioni esterne permeabili) dovranno essere individuate chiaramente, nelle successive fasi di definizione progettuale degli interventi:
- 3.1) l'articolazione della viabilità ciclo-pedonale all'interno del lotto di intervento;
  - 3.2) la localizzazione dei punti di conferimento dei rifiuti.
- Si tratta, in entrambi i casi, di temi da approfondire con attenzione all'eventuale necessità di prevedere misure di mitigazione adeguate (ad es. schermature dei punti di raccolta o pavimentazioni drenanti e dotazioni arboree per le piste ciclo-pedonali).
- 4) Al fine di verificare gli esiti e l'efficacia delle scelte progettuali adottate, nonché le loro ricadute sull'immagine e sulla qualità scenico-percettiva del paesaggio a scala locale, è opportuno che il Comune individui, in sede di Convenzione, alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva, dai quali effettuare rilievi fotografici da ripetere in tempi successivi.
- 5) Le valutazioni relative alle fasi di cantiere dovranno essere approfondite, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, ...) provocati sul contesto interessato durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico. Tali approfondimenti potranno essere svolti mediante l'elaborazione di scenari che prefigurino le criticità derivanti dalle differenti fasi di cantiere e che permettano di individuare possibili azioni di risoluzione o mitigazione.

Possono costituire utile riferimento per eventuali integrazioni le guide e i manuali consultabili sul sito web della Regione Piemonte, nell'area tematica "Territorio, urbanistica, paesaggio". In particolare si segnalano le seguenti pubblicazioni:

- *Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con D.G.R. n. 21-9251 del 05 maggio 2003 e pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 05 giugno 2003;*
- *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.*

***I temi sopra richiamati dovranno tradursi in indicazioni prescrittive da introdurre nelle norme tecniche di attuazione e nella Convenzione del PEC.***

### 3 Conclusioni

Considerati i contenuti del PEC "CRIII/27 Porta Valli Monregalesi Est", così come illustrati dalla relazione tecnica di verifica pervenuta ed in esito all'istruttoria espletata, non si ritiene sussistano criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di Valutazione della procedura di VAS.

**La non assoggettabilità al processo di VAS dovrà essere vincolata alla revisione del progetto e del relativo apparato normativo in base alle indicazioni da 1 a 5 del paragrafo precedente.**

A seguito degli esiti della consultazione, nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre a valutazione il PEC, il presente parere e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo degli altri Soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del Rapporto ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

Qualora, invece, l'Amministrazione comunale, in qualità di autorità competente per la VAS, decida di escludere lo strumento urbanistico in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che i provvedimenti conclusivi dei procedimenti di Verifica di assoggettabilità recepiscano le osservazioni richiamate nel presente contributo.

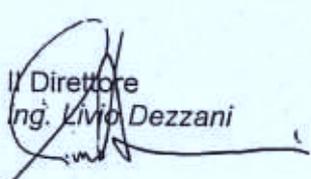
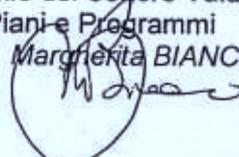
Tali provvedimenti dovranno:

- essere assunti da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS prima dell'adozione del progetto preliminare e comunque nei tempi e modi indicati nel Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – "Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008";
- indicare i dati del procedimento di VAS e richiamare i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati;
- essere trasmessi ai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pubblicati secondo la normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico, circa la decisione assunta e le relative motivazioni.

Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva del Piano esecutivo convenzionato, si dovrà dare atto delle determinazioni di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Il Responsabile del Settore Valutazione di  
Piani e Programmi

arch. Margherita BIANCO



Il Direttore  
Ing. Livo Dezzani

Referenti:  
FF, RD