

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-42 n°4204 sito in Mondovì, Strada del Mazzucco - 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. Le relative considerazioni prescindono dalle valutazioni tecniche di natura edilizia ed urbanistica che verranno svolte dai competenti Uffici in sede istruttorie.

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

I Sig.ri CANDELA Francesco, GASCO Pierina, GASCO Maria, NALLINO Mario e TADONE Mario, sulla scorta del fatto di rappresentare più dei due terzi del valore degli immobili ai sensi dell'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i., hanno presentato in data 17 aprile 2018 al prot. n. 12932 un'istanza di esame di *Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)*, per la costruzione di un complesso edilizio a destinazione residenziale sugli appezzamenti di loro proprietà siti nel comune di Mondovì in Via del Mazzucco, identificati a catasto al Foglio n°67 con i mappali nn.41, 201, 321 parte, 366 sub.1-2, 367 parte, 391 parte, 393 parte, 1052 parte, 1095, 1096 parte e 1097 parte, che il Piano Regolatore Generale vigente classifica come area: "*CRIII 42-n°4204 - zona residenziale di nuovo impianto*". Ricadono inoltre in detta area urbanistica ulteriori appezzamenti di terreno, di proprietà di soggetti che non figurano tra i proponenti il progetto di P.E.C., identificabili a catasto al Foglio n°67 con i mappali nn. 54 sub.10, 359 parte, 361 parte, 492 parte e 494 parte, la cui capacità edificatoria è stata contemplata all'interno della suddetta proposta di Piano Esecutivo.

Più precisamente il Piano Esecutivo in argomento prevede la realizzazione nell'ambito CRIII-42 di dodici nuovi fabbricati a destinazione residenziale uni-bifamiliari a due piani fuori terra e piano interrato.

A fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del presente P.E.C., così come richiesto dall'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i., i proponenti hanno altresì presentato al Comune di Mondovì il *Documento Tecnico di Verifica (D.T.V.)* di assoggettabilità del suddetto Piano alla V.A.S., predisposto dall'Arch. M. Manfredi.

Il Comune, in qualità di Amministrazione competente, ha quindi dato avvio alla fase di Verifica preliminare della necessità o meno di assoggettare il presente Piano a V.A.S., trasmettendo il predetto Documento ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia di Cuneo, 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:

- ASL CN1 - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica di Cuneo, con nota pervenuta in data 21/02/2020 al prot. n. 6725 ed, a seguito di integrazioni, con nota pervenuta in data 21/10/2020 al prot. n. 31435;
- PROVINCIA DI CUNEO - Settore Tutela del Territorio, con nota pervenuta in data 03/03/2020 al prot. n.8143;

- ARPA PIEMONTE - Dipartimento di Cuneo, con nota pervenuta in data 11/03/2020 al prot. n.9339.

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.

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

Visti i contenuti del Documento tecnico di verifica sopraccitato 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.

L'area edificabile in argomento costituisce il completamento di un tessuto edificato esistente sviluppatosi nel corso degli anni lungo l'asse viario di Strada del Mazzucco, che collega il nucleo di Sant'Anna Avagnina con la frazione del Merlo. Detto tessuto è costituito da un'area frastagliata, caratterizzata per lo più dalla presenza di fabbricati a destinazione residenziale di tipologia isolata, che il vigente Piano Regolatore regolarizza e completa negli spazi rimasti liberi mediante l'inserimento delle previsioni insediative, anch'esse di carattere residenziale, oggetto del presente P.E.C.

L'area di completamento, interna al perimetro dell'area urbana, non si colloca a ridosso della viabilità pubblica ma in posizione retrostante ai fabbricati esistenti, al limitare di un ampio contesto ancora destinato all'uso agricolo ed è servita da una viabilità privata che costituisce collegamento con un'attività avicola esistente nelle aree limitrofe ad oggi operante, per la quale il vigente Piano Regolatore prevede la rilocalizzazione con trasformazione dell'ambito a fini residenziali.

Sotto il profilo degli aspetti di rilevanza paesaggistico-ambientale dati dall'insediamento del nuovo complesso residenziale occorre rilevare come, benchè si tratti di un contesto di scarsa visibilità da spazi pubblici, la sua vicinanza ad un più vasto ambito che preserva ancora le caratteristiche dell'uso agricolo rende opportuno rimarcare quanto evidenziato dall'A.R.P.A. nel proprio contributo, ossia l'importanza che gli interventi edificatori a progetto assumano come riferimento, in sede di progettazione esecutiva, quanto stabilito nelle linee guida "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia*", approvate con DGR n.30-13616 del 22/03/2010, nonchè venga condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel qual caso, previsti accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

Sotto il profilo della presenza nel contesto in argomento di un'attività avicola esistente, nel rimandare alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni svolte in materia dagli Enti competenti ARPA e ASL, si prescrive che:

- *nell'ambito della convenzione del Piano Esecutivo i suoi proponenti prendano atto, per sé e per i loro aventi causa, della presenza di un'attività avicola esistente ed operante nelle aree limitrofe al contesto di nuova edificazione.*

In ordine agli aspetti di caratterizzazione paesistico-ambientale connessi alla componente naturalistica e vegetazionale del sito interessato dal P.E.C., in linea con quanto evidenziato dall'ARPA nel proprio contributo si prescrive:

- *che per la realizzazione delle aree verdi si escludano, nella scelta delle essenze, specie esotiche invasive o di esclusivo valore ornamentale, prendendo in considerazione la D.G.R. 46-5100 del 18/12/2012, aggiornata con la D.G.R. 12/06/2017 n.33-5174 e s.m.i. e che le fasi di progettazione del verde si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.*

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 ed idrogeologico;
- alla tutela e regimazione delle acque sotterranee e superficiali;
- al risparmio energetico ed alla qualità dell'aria;
- all'inquinamento luminoso;
- all'inquinamento acustico;
- alle reti dei sottoservizi di acquedotto e fognatura;
- ai potenziali impatti sulla flora;
- alla gestione dei rifiuti;

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

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 I* nella quale non vi sono particolari limitazioni di carattere geologico in quanto la pericolosità geomorfologica è minima o nulla. L'area non è inoltre assoggettata a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.3267 e della L.R. n.45/89 e s.m.i.

Si prescrive tuttavia, in conformità a quanto richiesto dall'A.R.P.A., che in fase di progettazione degli interventi si utilizzino *"sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione)"*.

Per quanto attiene alla tutela e regimazione delle acque sotterranee e superficiali:

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, per cui, conformemente a quanto evidenziato dall'ARPA nel proprio contributo, si prescrive che:

- *nella realizzazione delle aree a parcheggio esterne ai lotti venga mantenuta la permeabilità del suolo mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e ad elevato grado di inerbimento (es. marmette autobloccanti forate), prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.*

In ordine alla finalità del risparmio idrico lo scrivente Organo Tecnico rileva come il Piano Esecutivo in argomento preveda un sistema di smaltimento delle acque meteoriche nel Rio Pesce, previa raccolta in cisterne interrato realizzate per ogni lotto, che, unitamente alle previsioni di smaltimento dei reflui mediante fosse imhoff, dovrà essere favorevolmente valutato dall'A.R.P.A., previa produzione dell'adeguata documentazione evidenziata da detto Ente nell'ambito del proprio contributo alla presente verifica V.A.S.

Si precisa inoltre che, conformemente a quanto prescritto dall'Ufficio Acque della Provincia di Cuneo

- *"l'intervento non dovrà interferire con le aree di salvaguardia di eventuali captazioni ad uso potabile o con fasce di rispetto igienico-sanitario e non dovranno esserci interferenze con i diritti delle eventuali concessioni di captazioni idriche legittimamente costituite";*

Occorre infine evidenziare come l'Ufficio Acque della Provincia di Cuneo, nel richiedere che venga specificato che *"lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art.2 del D.P.G.R. n.10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione"*, prescrive:

- *"l'impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde;*
- *la necessità di specificare nelle norme di 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 utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta e acquisita specifica concessione".*

Per quanto attiene al risparmio energetico ed alla qualità dell'aria:

Negli interventi edilizi di nuova costruzione in oggetto, al fine di garantire una riduzione del quadro emissivo derivante dall'attuazione del P.E.C., si prescrive che:

- *venga garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico.*

etc...), 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...);

Per quanto attiene all'inquinamento luminoso:

In ordine alla limitazione di tale tipologia di inquinamento si prescrive che:

- *sia limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade esterne ad alta efficienza e che vengano regolamentati gli orari di accensione dell'illuminazione decorativa ed applicati regolatori di flusso luminoso.*

Per quanto attiene all'inquinamento acustico:

Sotto il profilo acustico l'area in argomento è classificata dal vigente Piano in Classe II, nella quale rientrano le "aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali". L'intervento edificatorio di carattere residenziale proposto risulta quindi compatibile con detto Piano di classificazione acustica vigente. Si evidenzia a tal fine il rilievo effettuato dall'A.R.P.A. sull'opportunità che in sede di progettazione esecutiva vengano seguiti i contenuti del D.P.C.M. del 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Per quanto attiene alle reti dei sottoservizi di acquedotto e fognatura:

Con riferimento agli allacci alla rete dei sottoservizi di acquedotto e fognatura proposti dal Piano Esecutivo si prende atto da un lato della valutazione favorevole espressa, in sede di Conferenza dei servizi tecnici comunali del 20/11/2019, dalla Soc. MONDO ACQUA Spa, gestore delle reti dei sottoservizi comunali, in ordine all'allaccio proposto alla rete pubblica di acquedotto e dall'altro delle prescrizioni da essa formulate nell'ambito della predetta Conferenza in ordine all'impossibilità di acconsentire a nuovi allacciamenti alla fognatura nera/grigia pubblica in Via del Mazzucco in considerazione sia del dimensionamento delle reti di trasporto sia degli impianti ricettori finali, con conseguente richiesta che i reflui provenienti dal P.E.C. vengano temporaneamente smaltiti mediante fosse Imhoff.

Per quanto attiene i suddetti scarichi civili puntuali non collegati alla rete fognaria pubblica lo scrivente Organo ritiene quindi opportuno prescrivere:

- *L'adeguata realizzazione dei sistemi puntuali di depurazione dei reflui dei fabbricati a progetto, previo ottenimento della necessaria autorizzazione comunale e l'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura da parte degli stessi a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere di potenziamento sia della rete di Via del Mazzucco che del depuratore esistente in Sant'Anna Avagnina nei pressi del rio Pesce.*

Per quanto attiene ai potenziali impatti sulla flora:

Per quanto attiene il tema dei potenziali impatti sulla flora derivanti dall'attuazione dell'intervento si è espressa l'ARPA con la seguente considerazione di carattere prescrittivo:

- *per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o proaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone.*

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.

4. Valutazioni conclusive

Quanto sin qui illustrato ed analizzato in ordine ai contenuti del Piano Esecutivo 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 gli interventi attuabili nel contesto in argomento siano suscettibili di miglioramenti conseguibili mediante il recepimento delle prescrizioni evidenziate da questo Organo Tecnico nei punti 3.1 e 3.2 che precedono.

In particolare si ribadisce quanto segnalato dall'ARPA nel proprio contributo relativamente alla presenza nel contesto di un'attività avicola esistente e la prescrizione che: *"nell'ambito della convenzione del Piano Esecutivo i suoi proponenti prendano atto, per sé e per i loro aventi causa, della presenza di un'attività attività avicola esistente ed operante nelle aree limitrofe al contesto di nuova edificazione"*, evidenziando quindi a detti proponenti, vista la particolare natura dell'attività di allevamento in essere, le intrinseche potenziali criticità dello stesso, quali le significative emissioni odorigene, che ciclicamente si sono presentate nell'area.

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

Mondovì, il 09/12/2020

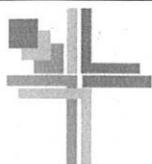
I componenti dell'Organo Tecnico Comunale:

Arch. Manuela Aimo

Geol. Ivano Guglielmotto



CONTRIBUTI PERVENUTI



A.S.L. CN1
Azienda Sanitaria Locale
di Cuneo, Mondovì e Savigliano

Sede legale ASL CN1

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

☎ (+39) 0171 1865276

✉ sisp@aslcn1.it

Prot.N.22280 del 21.02.2020

COMUNE DI MONDOVI' Reg.

Protocollo

n° **0006725** del 21/02/2020



Al Dirigente

Dipartimento Tecnico
del Comune di
12084 MONDOVI'

c.a. Arch. M. Aimo

Oggetto: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO in ambito CRIII-42 n. 4204 sito in MONDOVI', Località Sant' Anna Avagnina, Strada del Mazzucco.- Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Trasmissione parere.

Con riferimento all'istanza in oggetto, di cui alla Vs nota prot. 4503 del 07/02/2020, pervenuta il medesimo giorno a prot. REG-ASL CN1 0015919/A con cui si richiede l'espressione di un parere in merito;

- esaminata la documentazione allegata dalla quale si evince che trattasi di area residenziale di nuovo impianto per la costruzione di dodici fabbricati residenziali mono-bifamigliari con area a servizi/verde attrezzato dedicato a spazio pubblico di relazione;
- dal momento che, il P.E.C. in oggetto viene ad estendersi su un'area che trova a poche decine di metri di distanza da un grosso allevamento di polli e che nel corso degli anni è stato oggetto di numerosi esposti e lamentele da parte della popolazione residente, peraltro a distanza molto superiore alle abitazioni che verrebbero costruite nel P.E.C. in questione, per le motivazioni di cui sopra, a tutela della salute pubblica, questo Servizio determina la necessità di assoggettare a valutazione ambientale strategica (V.A.S) il Piano Esecutivo in oggetto.

Per ogni eventuale informazione e/o comunicazione rivolgersi presso la Sede del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, Via Conti di Sambuy , MONDOVI'- telefono 0174/676138.

Con i migliori saluti.



Il Direttore

Dr. Domenico MONTÙ

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

DM/PT/TB/tb/Mondovì parere Vas via del Mazzucco



A.S.L. CN1
Azienda Sanitaria Locale
di Cuneo, Mondovì e Savigliano

Sede legale ASL CN1

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

📠 (+39) 0171 1865276

✉ sisp@aslcn1.it

Prot.N.110953 del 20.10.2020

Al Dirigente
Dipartimento Tecnico
del Comune di
12084 MONDOVI'
c.a. Arch. M. Aimò

Oggetto: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO in ambito CRIII-42 n. 4204 sito in MONDOVI', Località Sant' Anna Avagnina, Strada del Mazzucco.- Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Trasmissione parere.

Con riferimento all'istanza in oggetto, di cui alla Vs nota prot. 4503 del 07/02/2020, pervenuta il medesimo giorno a prot. REG-ASL CN1 0015919/A con cui si richiede l'espressione di un parere in merito;

-visto il parere espresso dallo scrivente Servizio in data 21.02.2020 a prot.0022280/P,

-preso atto della documentazione integrativa a firma dell'arch. MANFREDI Marco, pervenuta in data 07.10.2020 a prot.0105355/A, questo Servizio, ritiene che il P.E.C. di cui all'oggetto possa essere escluso dalla procedura di assoggettabilità alla V.A.S..

Per ogni eventuale informazione e/o comunicazione rivolgersi presso la Sede del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, Via Conti di Sambuy , MONDOVI' - telefono 0174/676138.

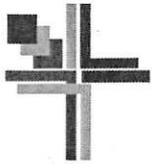
Con i migliori saluti.



Il Direttore

Dr. Domenico MONTÙ

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



A.S.L. CN1
Azienda Sanitaria Locale
di Cuneo, Mondovì e Savigliano

Sede legale ASL CN1

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

DM/TB/tb/Mondovì parere Vas via del Mazzucco1



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
CE/



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

Rif. progr. int. _____ Classifica: _08.04/3-2020

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

OGGETTO: D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 e s.m.i.

PEC ambito CR/III-42 n.4204 del PRGC di Mondovì.

Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Osservazioni e contributi

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 10.02.2020 con prot. di ric. n. 8808, considerato che:

- Ai sensi della legge regionale 56/77 e s.m.i. e della Deliberazione Regionale del 29 Febbraio 2016 n. 25-2977, la Provincia si pronuncia formulando osservazioni di competenza, in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS per i piani urbanistici ed i loro strumenti attuativi;
- la Provincia è tenuta ad esprimere la compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e valutare l'ammissibilità degli interventi in campo ambientale, formulando eventuali osservazioni. A tali osservazioni il Comune, quale Autorità competente, individuato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., attraverso l'Organo Tecnico appositamente costituito, può controdedurre.
- all'Organo Tecnico comunale compete l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato;
- la Provincia, concluso l'iter di competenza, non si pronuncia in merito al parere finale espresso dall'Organo Tecnico comunale e non ha competenze sulle autorizzazioni edilizie;
- per quanto attiene alle scelte di pianificazione urbanistica relative agli oggetti di variante, prettamente di interesse comunale, che non interferiscono con specifiche previsioni, opere o beni di proprietà provinciale si precisa che la Provincia di Cuneo non ha competenze in merito.

a seguito esame della relativa documentazione si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Viste le osservazioni espresse dal Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene di non dover esprimere considerazioni in merito, l'oggetto di PEC non è di competenza del Settore scrivente.

Viste le osservazioni espresse dall'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.

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Acque:

In considerazione della bassa significatività delle casistiche in argomento rispetto alle competenze di cui è titolare questo Ufficio si ritiene che le citate casistiche **non necessitano** della successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

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

- 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 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di 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 utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Pianificazione:

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

In particolare per il seguente intervento si evidenzia quanto segue:

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali, l'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste

Sulla base delle osservazioni sopra riportate si ritiene, per quanto di competenza, che la previsione in oggetto possa **non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Alessandro Risso

Prot. n. 21853 DEL 10/03/2020

COMUNE DI MONDOVI' Reg.
Protocollo
n° 0009339 del 11/03/2020



trasmesso esclusivamente via PEC a:

comune.mondovi@postecert.it

Comune di Mondovì
Corso Statuto, n.15
12084 Mondovì (CN)

Rif. Vs. prot. n. 4500/2020; prot. Arpa n. 11164/2020

DoQui: CN004130/ARPA – B2.04 – Comune di Mondovì – H10_2020_00483/ARPA – B2.04 – Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-42 n°4204

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-42 n°4204
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Richiesta contributo di competenza

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"
Dott. Ivo Riccardi
(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 10/03/2020 11:55:08

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest"
Struttura Semplice H.10.02 "Attività di Produzione Sud Ovest"

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2020_00483
 Risultato atteso: B2.04

Comune di Mondovì – Provincia di Cuneo

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi
 dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
 Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-42 n°4204**

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Manuela Bernardi
	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Paola Molineri
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Nome: Ivo Riccardi

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione
 Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità relativa alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato in ambito CRIII-42 n°4204 promossa dal Comune di Mondovì.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., ARPA Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

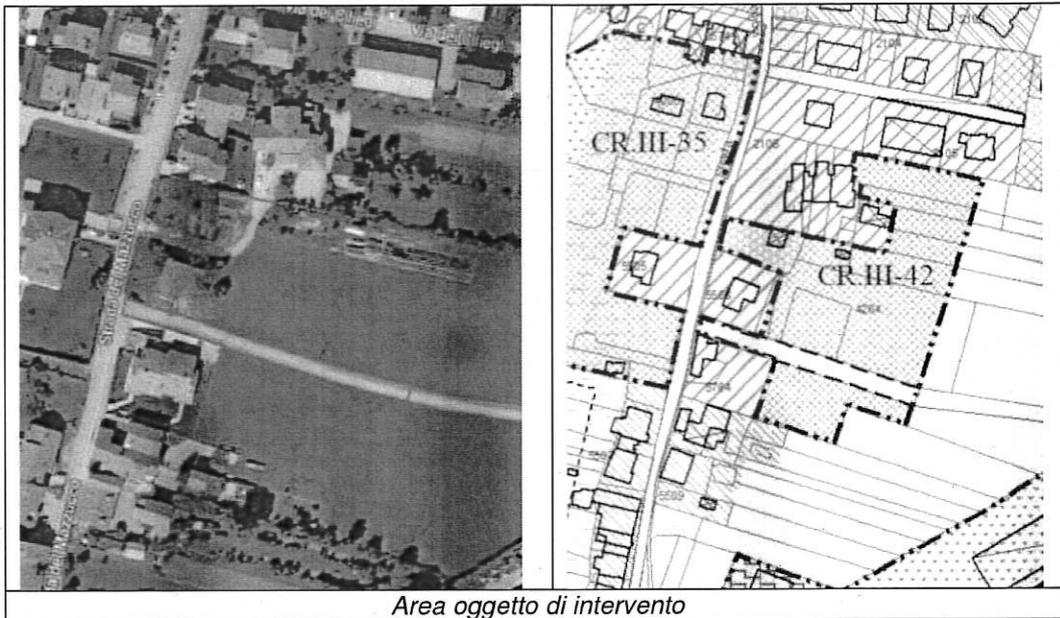
2. Caratteristiche della proposta urbanistica

Per quanto dichiarato, l'area oggetto di intervento si trova nel territorio del Comune di Mondovì, località Sant'Anna, Strada del Mazzucco. Si tratta di un'area urbana destinata all'uso residenziale avente una superficie complessiva pari a circa 9.231 m² definita dal P.R.G.C. come "Zona residenziale di nuovo impianto", ma di fatto costituisce il completamento dell'espansione residenziale del nucleo originario dei Mazzucchi che unitamente alle Avagnine ha caratterizzato negli ultimi decenni l'intera frazione di S. Anna.

Il progetto prevede la suddivisione dell'area in comparti edificatori, a loro volta attuabili a singoli lotti d'intervento, ognuno dei quali facenti parte della complessiva superficie territoriale ed a cui è assegnata una capacità edificatoria definita. In particolare, è prevista la realizzazione di un massimo di 12 nuovi fabbricati oltre ai 2 fabbricati esistenti: ogni comparto è dotato delle infrastrutture e dei sottoservizi necessari, degli accessi dalla viabilità che si dirama da Strada del Mazzucco (strada di carattere privato), per la quale è previsto l'allargamento per il tratto esistente e l'ampliamento per consentire, oltre all'accesso a tutti i lotti, anche all'area TR/14 (ex Famarco), prolungando il suo percorso fino al limite dell'ambito per potenziarne l'accesso. Nella parte centrale del PEC è prevista un'area a verde attrezzato.

3. Caratteristiche degli impatti potenziali della proposta urbanistica espresse sulla base della documentazione presentata

Dalla documentazione emerge che l'area era originariamente destinata a sfruttamento agricolo: seppur concordi che lo sfruttamento agricolo risulta ad oggi sostanzialmente incompatibile con il contesto urbano in cui l'area è collocata e che l'attuazione del PEC costituisce un intervento di ricucitura del tessuto urbano adiacente consolidato, si ritiene che l'attuazione di quanto previsto comporterà comunque la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni oltre che la perdita della sua permeabilità nelle aree indicate. Pertanto, sarebbe opportuno che la risorsa perduta venisse adeguatamente compensata al momento della fase attuativa delle previsioni di piano. Si consideri inoltre che l'area in oggetto è caratterizzata da una classe di uso del suolo III: ai sensi dell'art 26 del PTR approvato DCR 122.29783 del 21.07.2011, la pianificazione locale dovrebbe provvedere, per suddetti ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità.



Si prende atto che le aree oggetto di edificazione saranno dotate di un'ampia quota di aree verdi (che si suppone siano almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area): a tal proposito si richiede, nella scelta delle essenze, di escludere le specie esotiche invasive o di esclusivo valore ornamentale, prendendo in considerazione la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012, aggiornata con la D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e s.m.i. e la documentazione consultabile al link <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/salvaguardia-ambientale/specie-vegetali-esotiche-invasive>. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Inoltre, sarebbe opportuno prevedere di non sottrarre irreversibilmente, con la realizzazione delle aree a parcheggio, l'utilizzo della matrice suolo: a tale riguardo si suggerisce che l'eventuale pavimentazione mantenga la permeabilità del suolo mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (es. marmette autobloccanti forate), prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

In merito allo scarico delle acque meteoriche ed al sistema di depurazione dei reflui del complesso residenziale, non si ritiene di dover esprimere, nell'ambito di procedimento VAS, un parere per lo scarico dei reflui dell'insediamento, anche perché si reputa di non avere a disposizione un'adeguata e sufficiente documentazione che permetta di poter valutare l'efficacia del degrassatore. Si sottolinea, comunque, che la condotta della rete meteorica non è recettore previsto dalla normativa vigente per gli scarichi di acque reflue e che gli scarichi domestici devono essere collettati alla fognatura se distanti meno di 100 m dalla stessa, eventualmente previo trattamento dei reflui qualora l'impianto terminale abbia difficoltà nel trattamento.

Si prende atto che nel documento tecnico "Verifica di Assoggettabilità VAS (Valutazione Ambientale Strategica)" è stata eseguita la verifica di compatibilità con il PPR e che a giudizio dei redattori del suddetto elaborato quanto previsto risulta compatibile con il dettato normativo del Piano Regionale sopra citato.

4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante in oggetto, si ritiene che le previsioni introdotte non apportino modifiche alla situazione ambientale attuale tali da determinare significative fonti di pressione sul territorio, a condizione che vengano soddisfatte le richieste indicate nel presente contributo, soprattutto in merito a quanto evidenziato per gli scarichi.

Si segnala che l'art. 42 della l.r. 3/2015 "*Disposizioni regionali in materia di semplificazione*" ha abrogato la l.r. 13/2007 "*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*", della quale, fino alla pubblicazione di nuovi provvedimenti da parte della Giunta Regionale, restano tuttavia in vigore i seguenti regolamenti attuativi:

- D.G.R. 04.08.2009, n. 43-11965, in materia di certificazione energetica degli edifici;
- D.G.R. 04.08.2009, n. 45-11967, in materia di impianti da fonti energetiche rinnovabili nell'edilizia;
- D.G.R. 04.08.2009, n. 46-11968, in materia di tutela della qualità dell'aria.

Oltre alle considerazioni ambientali e di mitigazione affrontate dai professionisti redattori della Verifica di Assoggettabilità alla VAS, sarebbe opportuno, se non ancora effettuato, inserire nelle successive elaborazioni del piano all'interno delle NTA e nelle fasi progettuali di dettaglio anche quanto di seguito indicato:

- Mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);
- Prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con il "*Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione*" approvato con DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161, che nello specifico definisce i criteri per la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interraste, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. al fine di favorire i servizi domiciliari (internalizzati e/o esternalizzati) di raccolta differenziata, nonché i criteri per le eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- In sede di progettazione assumere quale riferimento quanto stabilito negli "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia*" e negli "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, nonché condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
- In sede di progettazione seguire i contenuti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*".

Si ricorda che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è rappresentato dal D.P.R. n. 120/2017¹ (ex artt. 21 e 24), nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto il riferimento normativo è rappresentato dalla Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

¹ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)

