



COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al Merito Civile

Ufficio Tecnico Comunale
Servizio Urbanistica ed
Edilizia Privata

OGGETTO: Progetto di variante strutturale al PRGC ai sensi della L.R. 56/1977 come modificata dalla L.R. n. 1 del 26.1.2007.

Verifica preventiva di assoggettabilità dello strumento urbanistico dal processo di valutazione ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 3.4.2006, n. 152 e s.m.i. – Parte II ,Titolo I (Norme in materia ambientale).

PROVVEDIMENTO FINALE DELL'ORGANO TECNICO

L'ORGANO TECNICO

PREMESSO

Che il Comune di Borgo San Dalmazzo ha in atto un procedimento di formazione ed approvazione di variante strutturale al PRGC ai sensi della L.R. 56/1977 come modificata dalla L.R. n. 1 del 26.1.2007;

che in particolare il Consiglio Comunale di Borgo San Dalmazzo, con deliberazione n. 37 in data 23/6/2008 ha approvato il documento programmatico previsto dall'art. 31 ter della L.R. citata (art. 2 comma 1 L.R. 1/07);

che la prima Conferenza di Pianificazione sul documento programmatico si e' conclusa in data 9.6.2008, stabilendo, dopo l'esame e l'illustrazione degli atti che compongono il documento stesso, e con le precisazioni ed i chiarimenti espressi, la coerenza delle finalità e degli oggetti generali del documento programmatico della variante con le definizioni dell'articolo 31 ter comma 1 della L.R. 56/77 come indicato dall'articolo 2 della L.R. 1/2007.

Si procederà inoltre alla verifica di assoggettabilità dello strumento urbanistico in oggetto alle procedure di V.A.S. ai sensi della DGR 9/6/2008 n. 12-8931

che la seconda Conferenza di Pianificazione sul documento programmatico si e' conclusa in data 9.9.2008, stabilendo, che in questa sede non si abbia da formulare rilievi il tutto come risulta dal documento regionale in data 4/9/2008 prot. n. 39907 e dal documento provinciale del 8/9/2008 prot. n. 46750.

che la Regione Piemonte, in attuazione del Decreto Legislativo 3.4.2006 n. 153 – parte seconda – Titolo I° ha assunto deliberazione della Giunta n. 12 – 8931 in data 9.6.2008, pubblicata sul B.U. n. 24 del 12.6.2008 recante “Norme in materia ambientale. Primi indirizzi ostativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale strategica di piani e programmi”;

che in attuazione della predetta deliberazione occorre che, prima dell'adozione del progetto preliminare della variante al PRGC l'Amministrazione procedente debba sottoporre la proposta di strumento urbanistico alla verifica preventiva di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 208 in data 11.9.2009 l'Amministrazione Comunale di Borgo San Dalmazzo ha istituito l'Organo Tecnico dell'Ente, deputato a gestire il procedimento di VAS, nella persona del sottoscritto Geom. Luciano Panizza funzionario Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune;

che con la predetta deliberazione, tenuto conto del territorio interessato, sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, in relazione all'esercizio delle loro specifiche funzioni amministrative, interessati dai possibili effetti sull'ambiente in attuazione della proposta della variante strutturale PRGC sull'Ambiente:

- Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica – Settore Valutazione di Piani e Programmi - Torino
- Provincia di Cuneo – Servizio Tutela e Ambiente - Cuneo
- ARPA Piemonte – Dipartimento Ambiente – Torino –
- ASL CN1 – Cuneo
- Corpo Forestale dello Stato – Cuneo
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte - Torino
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la provincia di Cuneo - Torino

che in data 2/9/2009 il Sottoscritto ha acquisito la Relazione Tecnica Preliminare contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento delle probabilita' di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante di Piano, prodotta dall'Ing. Per l'Ambiente ed in Territorio Dott.ssa Giulia Pastore, Dipendente del Comune di Borgo San Dalmazzo;

che questo ufficio nell'avviare il procedimento di verifica preventiva ha inoltrato lettera raccomandata prot. n. 16863 del 27.10.2009, con allegati la predetta relazione tecnica preliminare e la bozza di progetto preliminare di variante al PRGC, a tutti i sopraelencati soggetti, invitando loro ad una prima conferenza dei Servizi ex art. 14 e seguenti della Legge 241/1990, da tenersi in Borgo San Dalmazzo il giorno 3.11.2009;

VISTI

Il verbale di tale conferenza, certificante la partecipazione di ARPA Piemonte e della Provincia di Cuneo, nonchè l'assenza di pareri definitivi;

DATO ATTO CHE

Che con lettera prot. 16863 in data 27/10/2009 questo Ufficio ha nuovamente invitato i seguenti soggetti, non ancora pronunciatisi, ad una conferenza di servizi ex art. 14 e seguenti della Legge 241/1990 da tenersi in Borgo San Dalmazzo il giorno 2.12.2009:

- Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica – Settore Valutazione di Piani e Programmi - Torino
- Provincia di Cuneo – Servizio Tutela e Ambiente - Cuneo
- ASL CN1 – Cuneo
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la provincia di Cuneo

VISTO

Il verbale della relativa conferenza in data 2/12/2009 certificante l'assenza di tutti i predetti Soggetti invitati;

VISTI I SEGUENTI CONTRIBUTI E PARERI PERVENUTI:

CORPO FORESTALE DELLO STATO:

La lettera del Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Cuneo – prot. n. 11730 del 6.11.2009, con la quale, relativamente alle pratiche riguardanti il vincolo idrogeologico“ si rimanda ai progetti definitivi nel caso in cui saranno previsti movimenti di terra da autorizzare ai sensi della L.R. 45/1989, sia per nuovi locali interrati, sia nel caso di nuove piste di accesso all’interno dell’area della scheda 9B.”

Osservazioni dell’Organo Tecnico

Le osservazioni presentate riguardano le modalità procedurali previste dalla citata normativa per tutti quegli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico. Si tratta pertanto di un semplice richiamo delle norme in materia che non comporta la necessità di inserimento puntuale nel progetto preliminare della variante urbanistica.

ARPA:

La relazione inviata dall’ARPA – Piemonte – Torino con nota prot. n. 123676/02.03 in data 12.11.2009 con la quale è conclusivamente ritenuto “...che la Variante non abbia influenze ambientali tali da richiedere l’assogettabilità alla valutazione Ambientale ai sensi dell’art. 13 del Decreto Legislativo 4 del 2008”. Sono state formulate le seguenti raccomandazioni per la fase progettuale e nella realizzazione degli interventi: 1) nella fase di demolizione degli insediamenti produttivi, deve essere prestata particolare attenzione allo smaltimento, secondo normativa vigente, dell’eternit, presente su circa il 20% dei fabbricati da smantellare; 2)- per gli interventi di nuova edificazione sarebbe auspicabile prevedere il rispetto di criteri di risparmio energetico, secondo la normativa vigente 13/2007 “Disposizioni in materia di rendimento energetico in edilizia”, con lo scopo di promuovere uno sviluppo sostenibile; 3) in riferimento all’intervento 8D che prevede la perimetrazione di una porzione di territorio agricolo nella quale ammettere i depositi temporanei di inerti, si raccomanda di non interferire con gli ambienti dell’ecosistema acquatico e ripariale del Torrente Gesso.

Osservazioni dell’Organo Tecnico

Le osservazioni presentate riguardano le modalità procedurali previste dalle citate normative. Si tratta pertanto di un semplice richiamo delle norme in materia che non comporta la necessità di inserimento puntuale nel progetto preliminare della variante urbanistica. Per quanto riguarda l’intervento 8D sia valutata la necessità di inserire nel comma 10 dell’art. 21 delle Norme di Attuazione – Testo integrato tutte le prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 259 dl 10/11/2006.

SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI:

La lettera prot. n. 8024 del 19.11.2009, con la quale il soprintendente per i Beni Archeologici del Piemonte ha espresso”...parere favorevole alla Relazione Tecnica Preliminare nell’ambito della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica”;

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE:

La lettera prot. n. 64029 in data 30.11.2009 pervenuta al Comune il 7.12.2009 con la quale il Dirigente dell’Area Funzionale del territorio della Provincia di Cuneo “...ritiene necessaria la sottoposizione della variante in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ex art 13 e seguenti del Decreto Legislativo 4/2008, in considerazione dei vincoli di natura idrogeologica, archeologica ed ambientale di alcune aree oggetto di variante, fatto salvo eventuali diversi avvisi degli enti competenti per i suddetti vincoli”

Le osservazioni presentate riguardano:

1) distanza dagli elettrodotti:

OSSERVAZIONI-PRESCRIZIONI:

1) In merito al progetto di realizzare nuove aree residenziali ed espansioni di aree residenziali esistenti all’interno delle fasce di rispetto di alcuni elettrodotti presenti, si chiede di chiarire come sia stata valutata l’estensione delle fasce di rispetto stesse.

Si coglie inoltre l'occasione per rammentare che l'art. 4, comma 1, lettera h) della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 stabilisce che lo Stato provveda alla "determinazione dei parametri per la previsione di fasce di rispetto per gli elettrodotti" e stabilisce altresì che "all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore".

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" stabilisce, all'art. 4, che "nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree" di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore "in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio [...] è fissato l'obiettivo di qualità di 3 µT per i valori dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio" e stabilisce inoltre, all'art. 6 comma 1, che "per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà far riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4" e, al comma 2, che "l'APAT, sentite le ARPA, definirà la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto, con l'approvazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio".

La metodologia è stata pertanto proposta da APAT e recepita nell'ordinamento legislativo con il D.M. 29 maggio 2008. Tale Decreto definisce le fasce di rispetto come "lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità" e definisce poi la distanza di prima approssimazione (Dpa) come "la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto".

Si ritiene pertanto opportuno che codesto Spett.le Comune richieda al gestore della rete elettrica nazionale — TERNA S.p.A. — l'estensione delle fasce di rispetto ed il valore della Distanza di prima approssimazione per il tratto interessato degli elettrodotti in parola, in maniera da verificare che le estensioni e le nuove aree residenziali previste si mantengano al di fuori delle suddette fasce di rispetto, al cui interno, si ribadisce, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Osservazioni dell'Organo Tecnico

In sostanza, dopo aver enunciato la normativa in vigore, la Provincia ritiene opportuno richiedere all'ente gestore nazionale Terna S.p.A. l'estensione delle fasce di rispetto e della distanza di prima approssimazione per il tratto interessato dagli elettrodotti.

Vi è da premettere che l'indicazione cartografica inserita nella variante in questione è indicativa, come precisato dal comma 3 dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.. Si ritiene utile inserire nel suddetto comma la necessità di acquisire comunque il parere dell'ente o del privato gestore degli elettrodotti a prescindere dalla tipologia di tensione (bassa, media, alta) per ogni intervento edilizio in prossimità degli stessi.

2) depositi temporanei inerti:

OSSERVAZIONI-PRESCRIZIONI:

2) Relativamente all'area di deposito temporaneo inerti in previsione (scheda n. 8D), si fa presente quanto segue:

- è necessario che l'Amministrazione Comunale chiarisca il tipo di materiale che si prevede di depositare presso l'area, ed in particolare se è da intendersi esclusivamente materia prima o anche rifiuti inerti. In quest'ultimo caso, si rammenta che all'interno delle fasce fluviali A e B e di esondabilità Ee e Eb, normate dagli artt. 9, 29 e 30 delle NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non è consentita l'attività di stoccaggio rifiuti. Inoltre, si ricorda che il deposito temporaneo di rifiuti è formato dall'art. 183, comma 1, lett. m) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ed è inteso quale "raggruppamento dei rifiuti effettuato, prima della raccolta, nel luogo in cui gli stessi sono prodotti [...]". Sulla base di tale definizione non sembra pertanto possibile definire quale deposito temporaneo l'area in questione;

- si chiede un ragguglio circa i contenuti della D.G.C. n. 259 del 10/11/2006 citata per l'appunto nella scheda n. 8D. A tal proposito, si fa presente che in caso di "terre e rocce di scavo" le prescrizioni per la loro definizione e gestione sono riportate nella Parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.:

Osservazioni dell'Organo Tecnico

In buona sostanza la Provincia chiede di chiarire il tipo di materiale che si prevede di depositare temporaneamente ed un ragguglio sulla deliberazione della G.C. 259 del 10/11/2006.

Come già indicato dalla stessa Provincia nell'osservazione, il materiale che viene stoccato temporaneamente è esclusivamente relativo a terre e rocce da scavo di cui all'art. 186 del Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006. Proprio al comma 1 del citato articolo viene detto che "le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ed i residui della lavorazione della pietra destinate all'effettivo utilizzo per reinterri, riempimenti, rilevati e macinati non costituiscono rifiuti".

Come già detto in merito all'osservazione dell'ARPA sia valutata la necessità di inserire nel comma 10 dell'art. 21 delle Norme di Attuazione – Testo integrato tutte le prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 10/11/2006, specificando inoltre che i materiali in deposito temporaneo devono ricondursi a quelli individuati nel primo comma del d.lgs 152/06.

3) inquinamento acustico:

OSSERVAZIONI-PRESCRIZIONI:

3) Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, a seguito dell'approvazione delle modifiche previste nelle schede 5B, 6B e 7B, si ritiene opportuno che l'Amministrazione Comunale provveda all'assegnazione di classi acustiche maggiormente consone al poligono destinato a servizi pubblici — istruzione -, attualmente in classe III, così come previsto dalla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 — 3802 e s.m.i.. Si ricorda, infine, l'obbligo di redigere, laddove previsto dalle normative, la documentazione di clima acustico ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762.

Osservazioni dell'Organo Tecnico

Il richiamo alle norme è fondato, sarà sicuramente necessario, successivamente all'approvazione della variante l'adeguamento della classificazione acustica comunale relativamente alle aree destinate a servizi pubblici-istruzione.

4) inquinamento atmosferico:

OSSERVAZIONI-PRESCRIZIONI:

4) Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, si chiedono chiarimenti circa la realizzabilità dell'intervento 1B lungo la S.S. n. 20, sulla base di quanto indicato a pag. 96 della relazione. In generale, sarebbe opportuno prevedere specifiche disposizioni nelle NTA del PRGC per l'edilizia residenziale, sulla base delle norme volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per un approfondimento nella materia, si cita la D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009, riguardante l'Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria — Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e g) della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

Osservazioni dell'Organo Tecnico

Viene presa in considerazione la scheda 1B la quale prevede la trasformazione di un'area a servizi pubblici (parcheggio) in area residenziale di completamento internamente alla quale viene consentita l'edificazione di 1405 mc residenziali (16 abitanti aggiuntivi), il tutto internamente alla fascia di rispetto (30 m) dalla ferrovia ed in prossimità della Strada statale n. 20.

Con l'edificazione dell'area in questione si prevede la cessione, quali servizi pubblici, di un'area a parcheggio in prossimità del cimitero comunale.

La costruzione di un nuovo edificio residenziale (o con altre destinazioni compatibili) in tale area appare indubbiamente vincolata dalla posizione in cui si verrebbe a trovare e cioè in zona sensibilmente compromessa da fattori inquinanti, e ciò in relazione alle fasce di rispetto ferroviario e stradale nonché alla vicinanza del cementificio Italcementi posto ad una distanza di circa 50 metri.

Verosimilmente sono in condizioni più o meno simili anche gli interventi di cui ai nn. 12A e 13A seppur non interni alla fascia di rispetto ferroviaria.

Per tali interventi, se mantenuti nelle previsioni di variante, è necessario integrare i commi 7.14, 7.15 e 7.16 dell'art. 14 delle Norme di Attuazione di variante, con specifiche prescrizioni sull'obbligo di predisporre idonea relazione sul clima acustico che preveda inoltre opportune tecniche costruttive al fine di mantenere, internamente agli edifici, accettabili limiti di rumore. Inoltre per l'area 1B, l'edificazione è vincolata ad apposita deroga rilasciata dall'Ente gestore delle ferrovie ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11/7/1980 n. 753.

5) inquinamento atmosferico:

OSSERVAZIONI-PRESCRIZIONI:

5) Relativamente alla gestione delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabilizzate, si evince l'intenzione di provvedere al loro trattamento - limitatamente a quelle di prima pioggia (pag. 101) - ed al loro successivo convogliamento nella rete fognaria, congiuntamente con le acque reflue civili (pag. 98). Si chiede una maggior chiarezza su quanto tali indicazioni si traducano nelle NTA. Contestualmente si fa presente che:

La norma regionale che disciplina le acque meteoriche di dilavamento e le acque di lavaggio delle aree esterne è il Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. I/R, modificato successivamente dal Regolamento regionale 2 agosto 2006, n. 71R e dal Regolamento regionale 4 dicembre 2006, n. 13/R. Per quanto riguarda l'estensione dell'obbligo di trattamento delle acque di prima pioggia a tutti gli insediamenti, anche al di fuori dei casi previsti dal capo II del Regolamento regionale, si suggerisce di valutarne l'applicabilità caso per caso sulla base dell'effettivo inquinamento delle stesse, anche in considerazione delle disposizioni del Regolamento n. I/R/2006 e s.m.i. che, in particolare, esclude le aree sulle quali, in ragione delle attività svolte, non vi sia il rischio di contaminazione delle acque di prima pioggia e di lavaggio. In fasi di valutazione, occorrerebbe, infatti, mettere a confronto gli effettivi vantaggi ambientali ottenibili con il trattamento delle suddette acque con i consumi di materia ed energetici;

Sulla base di successive precisazioni della Regione Piemonte in merito al Reg. I/R/2006 e s.m.i., si segnala la necessità di escludere o minimizzare per quanto possibile gli apporti di acque di seconda pioggia all'interno di collettori fognari misti. Si rammenta pertanto l'importanza di pianificare, tra le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di reti di raccolta dedicate. In tale sede, sarebbe opportuno prevedere anche eventuali riutilizzi delle acque (per esempio, in agricoltura). Inoltre, laddove è stato riconosciuto il gestore del SII delle reti pubbliche e/o dei relativi sistemi di depurazione, resta esclusiva facoltà dello stesso indicare la fattibilità dell'allacciamento.

Osservazioni dell'Organo Tecnico

Vi è da premettere innanzitutto che l'art. 35 comma 8 delle Norme di Attuazione prevede l'obbligo per i nuovi interventi sia di urbanizzazione che di infrastrutture (in senso generale) di reperire aree impermeabili con percentuali del lotto diversificate rispetto alle zone di P.R.G..

Fermo restando le vigenti prescrizioni normative sovramunicipali, si ritiene utile prevedere, eventualmente nell'art. 2 o nell'art. 35 delle Norme di Attuazione un richiamo alla necessità di realizzare, per le nuove costruzioni, idonei pozzi perdenti di raccolta delle acque piovane provenienti dalle superfici impermeabili dell'edificio e delle aree di pertinenza puntualmente dimensionati mediante specifici calcoli sulle portate. Fermo restando gli obblighi derivanti da specifiche normative.

REGIONE PIEMONTE:

Visto il contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS inviato dalla Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica Settore di Valutazione di piani e programmi con lettera prot. n. 5835 del 9.2.2010, mediante il quale si formulano le seguenti considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico:

— le previsioni risultano essere diffuse e interessano soprattutto il territorio comunale del concentrico,

— sull'area interessata dalle previsioni sono presenti vincoli ambientali, archeologici, idrogeologici e nello specifico:

— alcuni interventi ricadono in contesti soggetti a vincolo archeologico; a tal proposito, come sottolinea la Soprintendenza, si constata il recepimento da parte della Relazione Tecnica Preliminare delle aree soggette a vincolo archeologico (a medio alto o basso potenziale), per le quali il documento in questione prevede specifica normativa di tutela;

— un intervento ricade in area soggetta a vincolo ambientale, nello specifico l'intervento n 8D; tale previsione non presenta tuttavia particolari criticità, data la natura dell'intervento che prevede la perimetrazione di porzione di territorio per il deposito di inerti; a tal proposito vengono stabiliti limiti precisi come da legge e se ne prevede una localizzazione ad almeno 150 m dall'alveo del fiume Gesso;

— l'intervento n. 86 ricade su vincolo paesaggistico: si tratta di un piccolo intervento che interessa il Parco fluviale di Cuneo che non presenta particolari criticità perché localizzato nei pressi di un ambito comunque urbanizzato e compreso tra tre assi viabilistici (due esistenti e uno in via di realizzazione);

OSSERVAZIONI

Alla luce di tali premesse, si ritiene opportuno delineare prime osservazioni da tenere presenti nell'ambito del successivo iter di elaborazione della Variante e in particolare degli aspetti normativi per garantire un corretto inserimento territoriale e paesaggistico delle scelte:

1) relativamente a tutte le previsioni, si suggerisce di valutare, rispetto alle scelte localizzative proposte, l'opportunità di eventuali misure di compensazione e mitigazione, capaci di attenuare le ricadute degli interventi in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico interessato;

2) si sottolinea inoltre l'importanza di adottare scelte di pianificazione che pongano particolare considerazione nei confronti della qualità della progettazione e rispetto ai nuovi insediamenti a carattere residenziale;

3) nella fase esecutiva del progetto si suggerisce l'opportuno approfondimento di norme relative alla realizzazione di tipologie architettoniche coerenti con il tessuto edificato degli ambiti circostanti, con attenzioni all'impianto, ai caratteri compositivi (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, rifiniture in facciata, etc.) ai materiali costruttivi e al disegno dell'eventuale verde di pertinenza;

4) si sottolinea infine la necessità di includere nella componente normativa indicazioni che limitino la realizzazione di opere di frammentazione e mitigano gli impatti prodotti, al fine di perseguire la corretta integrazione paesaggistico ambientale dei nuovi interventi, tenendo presente l'ambito di pregio che contraddistingue il contesto.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento Tecnico di Verifica trasmesso, ferma restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.08, non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS. Ciò a condizione che vengano approfondite nelle successive fasi di formazione dello strumento urbanistico le indicazioni sopra elencate (paragrafo 2), al fine di perseguire obiettivi di "qualità paesaggistica e progettuale" coerenti con il valore dei luoghi e tali da non alterare la natura di area sensibile del territorio comunale.

In ottemperanza alle indicazioni della DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008, si ricorda che, l'Amministrazione comunale è tenuta a concludere il procedimento di verifica di VAS con un provvedimento che motivi adeguatamente la decisione presa.

Nel provvedimento devono essere indicati i dati del procedimento di V.A.S. e richiamati i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati. Il provvedimento deve essere pubblicato, reso consultabile anche attraverso il sito Web del Comune e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati. Qualora l'Amministrazione comunale decida di escludere il piano dalla successiva fase di valutazione della procedura di VAS, si intenderà assolto l'adempimento dell'art. 20 della L. R. 40/98 e nei provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della variante di piano darà atto della deterrn inazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Viceversa, nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre alla fase di Valutazione ambientale la Variante proposta, sulla scorta delle osservazioni pervenute dai soggetti con competenza ambientale, si svolgerà l'espletamento della Fase di Specificazione ai fini della puntuale definizione dei

contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale. Le osservazioni, i contributi tecnici e i pareri acquisiti in fase di verifica, inerenti le tematiche ambientali e paesaggistiche dovranno essere tenuti in conto nell'elaborazione del progetto preliminare di variante.

Osservazioni dell'Organo Tecnico

La Regione, analizzando le previsioni oggetto della variante si sofferma sulle aree soggette a vincolo archeologico constatando che le norme procedurali sono già contenute nello strumento urbanistico vigente e queste vengono confermate, sulle aree a vincolo paesaggistico interessate da modifiche e cioè quelle nelle quali si prevede lo stoccaggio temporaneo di inerti provenienti da scavi (scheda 8D) per le quali la Regione non ritiene sussistano particolari criticità, si rileva che l'arretramento dal corso d'acqua, come indicato nella relazione tecnica preliminare dell'Ing. Giulia Pastore, è di 50 metri e non di 150 come erroneamente indicato dalla Regione (peraltro se la localizzazione fosse stata oltre i 150 m dal fiume, i depositi non sarebbero ricaduti in zona soggetta a vincolo ambientale), da ultimo la nuova area residenziale (scheda 8B) ricadente nell'area a vincolo paesaggistico (D.M. 1/8/1984 c.d. Galassino del Parco Fluviale di Cuneo) è considerata dalla stessa Regione priva di particolari criticità.

In merito alle osservazioni formulate si ritiene:

Osservazione 1,2,3,4 :

L'art. 2 "Norme relative alla tutela ed al decoro dell'ambiente" delle Norme di Attuazione vigenti del PRG, prevede già "misure di compensazione e mitigazione" e di tutela e sviluppo del verde, nei confronti delle nuove previsioni contenute nella variante di PRG.

Inoltre l'art. 32 "inserimento ambientale delle costruzioni" del Regolamento edilizio vigente stabilisce al comma 1 qual linea di principio generale che "tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale". I commi successivi dettano, in maniera specifica, norme per le aree agricole e per i complessi d'interesse storico, artistico, ambientale e di vecchio impianto di interesse ambientale, lasciando poi, al successivo comma 3 la facoltà da parte comunale, di prescrivere, "con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale".

Infine, si ritiene che possa proficuamente essere inserito, nel comma 8.9 dell'art. 15 delle Norme di Attuazione del PRG in variante, riferito alla nuova area 3R6.10 subA (scheda 8B) un capoverso riferito alla predisposizione, in sede di proposta di P.E.C., di un elaborato progettuale (grafico e descrittivo) tendente a perseguire obiettivi di "qualità paesaggistica e progettuale" coerenti con il valore dei luoghi e tali da non alterare la natura di area sensibile del territorio comunale, che tenga conto delle previsioni urbanistiche confinanti (viabilità esistente ed in progetto) e delle prescrizioni dettate dall'art. 2 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI:

Preso atto che entro termine del 22.2.2010 individuato e notificato con lettera prot. n. 2647 del 15.2.2010 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Cuneo – Torino, non ha comunicato alcunché e che il silenzio di detto Ente è da intendersi a tutti gli effetti, come chiarito in tale lettera, quale parere di esclusione della Variante Urbanistica dal processo di valutazione ambientale.

A.S.L. CN1:

Preso atto che entro termine del 25/2/2010 individuato e notificato con lettera prot. n. 3227 del 23/2/2010 l'ASL CN1 - Cuneo non ha comunicato alcunché e che il silenzio di detta Azienda è da intendersi a tutti gli effetti, come chiarito in tale lettera, quale parere di esclusione della Variante Urbanistica dal processo di valutazione ambientale.

TUTTO CIO' PREMESSO

Vista la bozza del progetto preliminare della variante al PRGC redatta dall'Arch. Carlo Martini – Cuneo;

Vista la relazione tecnica preliminare redatta in data AGOSTO 2009 dall'Ing. Giulia Pastore;

Visti gli atti ed i pareri tutti in premessa specificati;

Dato atto che il parere di asseverabilità della Variante a VAS trasmesso dalla Provincia di Cuneo con lettera prot. n. 64029 in data 30.11.2009 può ritenersi superato in forza di tutti i contrari pareri acquisiti presso i soggetti competenti rispettivamente in materia idrogeologica, archeologica ed ambientale;

Preso atto che dall'esame sia singolo che complessivo dei pareri acquisiti presso i soggetti competenti in materia ambientale, emerge, senza alcuna eccezione, che la proposta di progetto preliminare di Variante al PRGC non determina effetti significativi sull'ambiente tali da comportare la necessità di sottoposizione dello strumento urbanistico a valutazione di impatto ambientale;

Ritenuto per altro opportuno, in aderenza alle pubbliche necessità di mantenere il più elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente, che il Comune tenga conto, nell'ambito della formazione del progetto preliminare della variante Urbanistica, delle puntuali indicazioni e condizioni innanzi formulate dal Sottoscritto.

Viste le vigenti disposizioni in materia;

Visto il comunicato dell'Assessorato alle Politiche Territoriali della Regione Piemonte pubblicato sul B.U. n. 51 del 24.12.2009;

Vista la legge 241/1990 e successive modifiche;

DISPONE

1) L'esclusione della bozza del progetto preliminare di Variante strutturale al PRGC, redatta dall'Arch. Carlo Martini in data giugno 2009, dal processo di Valutazione Ambientale ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/2006 e della DGR 9.6.2008 n. 12-8931, invitando il Comune a tenere conto, nell'ambito della formazione del progetto preliminare della variante Urbanistica, delle puntuali indicazioni formulate in premessa da questo Ufficio, nonché delle seguenti condizioni:

a) Per quanto riguarda l'intervento 8D sia inserito nel comma 10 dell'art. 21 delle Norme di Attuazione – Testo integrato, tutte le prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 10/11/2006, specificando inoltre che i materiali in deposito temporaneo devono ricondursi a quelli individuati nel primo comma del d.lgs 152/06.;

b) Venga inserito nel 3° comma dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G. l'obbligo di acquisire, nel caso di interventi edilizi da realizzare in prossimità di linee elettriche aeree, il parere dell'ente o del privato gestore degli elettrodotti a prescindere dalla tipologia di tensione (bassa, media, alta);

c) In relazione alle previsioni di cui alle schede 1B, 12A e 13A, se mantenute nelle previsioni di variante, è necessario integrare i commi 7.14, 7.15 e 7.16 dell'art. 14 delle Norme di Attuazione di variante, con specifiche prescrizioni sull'obbligo di predisporre idonea relazione sul clima acustico che preveda inoltre opportune tecniche costruttive al fine di mantenere, internamente agli edifici, accettabili limiti di rumore. Inoltre per l'area 1B, l'edificazione è vincolata ad apposita deroga rilasciata dall'Ente gestore delle ferrovie ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11/7/1980 n. 753;

d) Nell'art. 2 o nell'art. 35 delle Norme di Attuazione venga inserito un richiamo alla necessità di realizzare, per le nuove costruzioni, idonei pozzi perdenti di raccolta delle acque piovane provenienti dalle superfici impermeabili dell'edificio e delle aree di pertinenza puntualmente dimensionati mediante specifici calcoli sulle portate. Fermo restando gli obblighi derivanti da specifiche normative.

e) Nel comma 8.9 dell'art. 15 delle Norme di Attuazione del PRG in variante, riferito alla nuova area 3R6.10 subA (scheda 8B) venga inserito un capoverso riferito alla predisposizione, in sede di proposta

di P.E.C., di un elaborato progettuale (grafico e descrittivo) tendente a perseguire obiettivi di “qualità paesaggistica e progettuale” coerenti con il valore dei luoghi e tali da non alterare la natura di area sensibile del territorio comunale, che tenga conto delle previsioni urbanistiche confinanti (viabilità esistente ed in progetto) e delle prescrizioni dettate dall’art. 2 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

Con l’adozione del presente provvedimento che conclude la fase di verifica prescritta dalle disposizioni citate in premessa, si intende assolto l’adempimento di cui all’art. 20 della L.R. 40/1998.

2) La pubblicazione del presente provvedimento all’Albo Pretorio del Comune di Borgo San Dalmazzo e sul sito internet del Comune stesso, nonché la sua trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

3) L’invio del presente provvedimento al Signor Sindaco del Comune di Borgo San Dalmazzo per la riapertura e la prosecuzione del procedimento di formazione di approvazione della variante strutturale al PRGC ai sensi delle Leggi Regionali n. 56/977 e n. 1 /2007.

Ai sensi dell’art. 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990 n. 241, avverso il presente provvedimento e’ ammesso, entro il termine di sessanta giorni dalla data del medesimo, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni.

Borgo San Dalmazzo 26/2/2010

L’ORGANO TECNICO
(Geom. Luciano PANIZZA)