

**PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO
DELLA FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
DELLA VARIANTE PARZIALE N°15 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI BEINETTE
RELAZIONE DELL'ORGANO TECNICO**

1. Premessa

La presente Relazione tecnica costituisce l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Comunale (OTC), nominato con D.G.C. n. 62 del 04-04-2018, ai fini dell'assunzione del motivato provvedimento conclusivo della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), preliminarmente all'adozione della Variante parziale.

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 della Variante ed attuazione degli interventi.

2. Il procedimento di verifica

Il Comune di Beinette ha dato avvio alle procedure di predisposizione della Variante parziale n°15 al vigente P.R.G.C. avente ad oggetto:

- lo stralcio parziale di talune aree edificabili residenziali e produttive esistenti;
- la riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali e di completamento;
- l'individuazione di tre nuove aree edificabili residenziali e la ripermimetrazione con ampliamento di due ambiti edificabili residenziali;
- alcune modifiche e precisazioni di carattere normativo, nonché correzioni di errori cartografici e aggiornamenti della documentazione di P.R.G.C.;

mediante l'atto deliberativo n. 83 con cui la Giunta Comunale in data 16 maggio 2018, in qualità di Amministrazione competente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ha adottato il relativo *Documento Tecnico di Verifica (D.T.V.)* di assoggettabilità alla V.A.S., documento predisposto dagli architetti A.Boccacci e F. Gallo dello Studio TAUTEMI Associati S.r.l. di Cuneo. Tale documento è stato successivamente trasmesso dall'Ufficio Comunale competente ai soggetti competenti in materia ambientale (Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Provincia di Cuneo, ARPA e ASL CN1), invitandoli a fornire il proprio contributo entro il termine di trenta giorni dal ricevimento.

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 – Dipartimento di Prevenzione: Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota numero di protocollo 71613 del 18/06/2018;
- PROVINCIA DI CUNEO - Settore Gestione Risorse del Territorio, con nota protocollo n. 46294 del 19/06/2018;
- ARPA PIEMONTE - Dipartimento di Cuneo, con nota protocollo n. 00055545/2018 del 25/06/2018;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO, con nota Prot. 8572 - 34.19.01/30.2 del 09/07/2018.

Nel fornire il proprio contributo, i predetti soggetti hanno concluso a favore della *non assoggettabilità alla procedura di V.A.S ex artt.11 e ss. del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.* della Variante 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 sopracitato relativo alla predisposizione della Variante parziale n°15 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 dello strumento di pianificazione in esame:

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

La Variante in argomento riguarda una pluralità di aspetti, di cui alcuni si ritiene non abbiano rilevanza sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

In particolare, qui di seguito si riportano le diverse casistiche presenti:

- Le operazioni di stralcio di porzione delle aree residenziali:
 - R4.8 "Aree di recente edificazione a capacità insediativa residua";
 - R5.4 "Aree di completamento e di nuovo impianto" in Via Peveragno.
- Le aree edificabili produttive P1.1 presso la Strada Vicinale del Pascale e P1.5 lungo la S.P. n.564 con la loro riconversione alla destinazione agricola.
- La riduzione della capacità edificatoria delle aree residenziali e di completamento R4.1 ed R4.6 con riconversione delle stesse a una destinazione a verde privato inedificabile.

Così come le operazioni di correzione di errori cartografici e di aggiornamento della base di P.R.G.C., costituiscono elementi che non hanno alcuna implicazione sul contesto paesaggistico-ambientale, se non in veste migliorativa in quanto contribuiscono in modo significativo ad un minor sfruttamento dell'uso del suolo, riconvertendo a destinazioni agricole o a verde inedificabile, aree non più ritenute idonee all'edificabilità.

Sotto il profilo normativo, viene introdotta una modifica alle possibilità di elevazione sino a tre piani fuori terra, dei fabbricati insistenti sull'area urbanistica terziaria T1.2 com; tale sopraelevazione è tuttavia limitata ad un incremento dell'altezza massima dei fabbricati da 9,5 a 10, 50 m. Considerata la collocazione delle aree in argomento sul territorio e la minima variazione concessa, si può ritenere tale modifica irrilevante dal punto di vista dell'impatto paesaggistico.

Analogamente, la ripermimetrazione con ampliamento, dell'area urbanistica residenziale di completamento e di nuovo impianto R6.b, sita nei pressi di Via Peveragno, suddividendola nei due comparti R6.6.b ed R6.6c, consiste nell'occupazione di una minima porzione di suolo intercluso tra aree edificate ed edificabili esistenti, di cui costituisce il naturale completamento.

La Variante prevede inoltre il riutilizzo delle capacità edificatorie derivanti dagli stralci sopra citati in tre nuovi insediamenti di carattere residenziale.

Il primo è costituito dall'area edificabile residenziale R6.10 che si viene a collocare in Via Martiri in un lotto a completamento del tessuto urbano costituito da attività terziarie sul fronte stradale e da un complesso residenziale di recente edificazione nell'area retrostante. Il contesto non ha vincoli né valenze di carattere paesaggistico e si colloca in un'area di completamento urbano, posta in adiacenza a complessi edilizi esistenti a destinazione residenziale e terziario commerciale, interamente urbanizzata e delimitata da infrastrutture viarie a notevole scorrimento costituite da Via Martiri della Libertà e dalla Strada Provinciale per Cuneo il cui tracciato, in corrispondenza dell'area in argomento, è in sottopasso. Non si ritiene quindi che l'inserimento di previsioni edificatorie residenziali in un tale contesto già compromesso possa avere particolari riflessi di rilevanza paesaggistico-ambientale.

Il secondo ambito edificatorio residenziale è l'area R6.11 che si colloca al margine di un più ampio contesto definito dal Piano Paesaggistico Regionale, come di interesse agronomico, lungo il fronte stradale di Via Vecchia di Cuneo, in una zona delimitata da un lato dall'edificio esistente e dall'altro dalle previsioni di una nuova infrastrutturazione viaria del vigente P.R.G.C. Sotto il profilo del consumo del suolo in aree che hanno vocazione agricola, si rileva come nel suddetto contesto di interesse agronomico la variante proponga contestualmente lo stralcio parziale della limitrofa area produttiva P 1.1 di cui al secondo paragrafo e l'inserimento dell'area residenziale R6.11, mantenendo quindi sostanzialmente inalterata la percentuale di consumo di suolo prevista dal P.R.G.C per tale contesto e trasformandone la destinazione d'uso da produttiva a residenziale, quindi con interventi che favoriscono una maggior permeabilità.

L'ultimo ambito edificatorio residenziale individuato dalla Variante in argomento è l'area R4.12, collocata in Via degli Opifizi, in una zona adiacente all'edificato residenziale esistente rialzata rispetto al sedime stradale e poco visibile dallo stesso, già dotata di accesso carraio all'area di sedime. In tale contesto l'edificazione residenziale a tipologia isolata costituisce completamento di un tessuto edilizio esistente.

Per quanto attiene gli interventi edificatori sulla suddette aree oggetto di tutela paesaggistica (Area R4.12, Area R6.6), fatta salva la necessità di espletamento della procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nell'ambito della quale dovrà essere acquisito il nulla osta della competente Soprintendenza, nel rilevare l'importanza che in detti interventi venga posta particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico si concorda con quanto evidenziato dalla Soprintendenza nel proprio contributo richiedendo che:

- *i progetti siano redatti nel rispetto dei valori e delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali delle aree in oggetto, ponendo particolare attenzione ai materiali ed alle tecnologie costruttive dei manufatti, ovvero intervenendo con adeguate opere di mitigazione in relazione alla morfologia dei luoghi, con finalità di garantire un ottimale inserimento paesaggistico, ricordando, come evidenziato dalla Soprintendenza, che la stessa potrà esprimere condizioni che prevedano la riduzione dell'impatto visivo.*

In ordine agli aspetti di caratterizzazione paesistico-ambientale connessi alla componente naturalistica e vegetazionale dei siti interessati dalla Variante, in linea con quanto evidenziato dall'ARPA nel proprio contributo si prescrive che:

- *venga valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di querce arboree arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;*
- *le fasi di progettazione e realizzazione del verde si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;*
- *per la realizzazione delle aree verdi si prediliga la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; tenendo presente nella scelta delle i contenuti della D.G.R. 46-5100 del 18/12/2012;*

Per quanto attiene infine il tema, affrontato dall'ARPA nel proprio contributo, in ordine alla compensazione ecologica degli interventi in ambiti R6.6, R6.11 ed R6.10 definendo azioni volte a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, occorre rilevare quanto segue:

Il Piano Territoriale Regionale all'art.26 individua i territori ricadenti in classe I e II di capacità d'uso del suolo come territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura. Negli indirizzi detto Piano precisa che gli strumenti di governo del territorio individuano i territori vocati all'agricoltura anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate, ovvero di territori ricadenti in classe III di uso del suolo qualora i territori di classe I siano assenti o inferiori al 10% ed individua una serie di azioni e politiche per la conservazione e valorizzazione di tali aree. Nelle direttive lo stesso articolo richiede che nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, precisati dagli strumenti di pianificazione, le nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole ed alle funzioni connesse.

Le aree in argomento sono individuate dal vigente Piano Regolatore come aree agricole E1. Per quanto riguarda gli ambiti R6.6. ed R6.10 essi sono classificati sulla Carta di capacità d'uso dei suoli provinciale in classe II°, mentre l'ambito R6.11 è classificato in classe I° ed individuato dal vigente Piano Paesaggistico Regionale come area ad elevato interesse agronomico.

Tuttavia non si può non rilevare come la presente variante preveda, contestualmente all'inserimento delle suddette aree edificabili, lo stralcio delle aree edificabili residenziali R4.8, R5.4 e delle aree edificabili produttive P1.1 parte e P1.5 riconducendo le stesse alla destinazione agricola ed effettuando quindi, sotto il profilo del consumo del suolo, sostanzialmente una *compensazione di fatto* delle nuove aree edificabili previste dalla variante. Per quanto riguarda più precisamente l'area R6.11 si rimarca inoltre quanto evidenziato ai precedenti paragrafi e cioè che detta area viene a collocarsi nel medesimo contesto agricolo in cui si è provveduto allo stralcio parziale della limitrofa area produttiva P 1.1, mantenendo quindi sostanzialmente inalterata la percentuale di consumo di suolo prevista dal P.R.G.C per tale contesto e trasformandone la destinazione d'uso da produttiva a residenziale, quindi con interventi che favoriscono di conseguenza una maggior permeabilità dei suoli.

Ciò premesso, per le motivazioni sopra addotte, pur nel condividere l'importanza di definire azioni volte a limitare ulteriori trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportino impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, nel caso di specie non si ritiene di dover formulare prescrizioni in ordine alla compensazione ecologica degli interventi edificatori previsti dalla variante in argomento, in quanto si ritiene che detta compensazione sia già sostanzialmente prevista con lo stralcio delle aree edificabili R4.8, R5.4, P1.1 parte e P1.5.

3.2 Considerazioni e prescrizioni sugli ulteriori aspetti di carattere ambientale

Parallelamente agli aspetti di rilevanza paesaggistico-ambientale, con riferimento ai contributi acquisiti da parte degli Enti aventi competenza in materia ambientale, è inoltre necessario considerare gli eventuali ulteriori e puntuali aspetti di carattere ambientale su cui la Variante in argomento potrebbe incidere, aspetti 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:

- all'assetto infrastrutturale;
- alla tutela del suolo e sottosuolo dal punto di vista geomorfologico ed idrogeologico, nonché alle acque superficiali e sotterranee ed al risparmio idrico;
- al risparmio energetico ed alla qualità dell'aria;
- all'inquinamento luminoso;
- all'inquinamento acustico;
- ai potenziali impatti sulla flora e sulla fauna;
- alla gestione dei rifiuti.

Per quanto attiene l'assetto infrastrutturale:

In ordine all'assetto infrastrutturale ed agli accessi delle aree edificabili introdotte o ampliate dalla presente Variante che si attestano su viabilità di competenza provinciale il Settore Viabilità della Provincia di Cuneo ha rilevato quanto segue:

- *per quanto riguarda l'accesso alle aree R6.6.b – R6.6.c, non potranno essere concessi nuovi accessi alla SP 42 di competenza provinciale e dovrà essere utilizzato l'accesso esistente a confine delle due aree. Esso dovrà rispettare l'art.45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, in particolare i commi 8 e 9, e dovrà essere adeguatamente illuminato e provvisto della segnaletica conforme al Nuovo Codice della Strada; prima della realizzazione di eventuali opere quali recinzioni, ecc..., si dovrà chiedere il necessario nulla osta al Settore Viabilità Reparto di Cuneo, sulla base di specifici progetti esecutivi. Eventuali recinzioni ed alberature dovranno rispettare l'art.26 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, le distanze vanno calcolate dal confine stradale. Le nuove edificazioni dovranno rispettare la fascia di rispetto di 10 m., calcolata sempre dal confine stradale;*
- *per quanto riguarda la nuova area residenziale R6.10 essa dovrà avere accesso dalla strada comunale limitrofa ed osservare la fascia di rispetto calcolata dal confine stradale; non sarà possibile prevedere nuovi accessi dalla strada provinciale neanche a titolo provvisorio o di cantiere;*
- *per quanto riguarda invece l'accesso alla nuova area residenziale R6.11 esso dovrà avvenire dalla nuova strada comunale prevista nelle tavole di Piano Regolatore, non sarà possibile prevedere nuovi accessi dalla strada provinciale neanche a titolo provvisorio o di cantiere. Si rimarca l'osservanza della fascia di rispetto e dell'art.45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada;*

Lo scrivente Organo tecnico, considerata le necessità dell'Amministrazione Comunale di poter organizzare e pianificare la collocazione dei nuovi accessi carrai in alcuni dei suddetti contesti, in un'ottica di collaborazione tra enti e di organizzazione funzionale del territorio comunale nonché di sicurezza stradale, prescrive, come tra l'altro richiamato dal Settore Viabilità della Provincia nel proprio contributo:

- *che l'organizzazione e la realizzazione dei nuovi accessi carrai delle aree di nuovo impianto che si attestano su viabilità di competenza provinciale venga concordata preventivamente con il competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo, in sede di predisposizione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi o di presentazione dei Permessi di costruire, per evitare che i tratti viari possano essere usati come strumento per lo sviluppo urbano ed al fine di superare il criterio di realizzare un singolo accesso in corrispondenza di ogni edificio; è fatta comunque*

salva l'acquisizione in sede di presentazione dei suddetti Permessi, dei necessari nulla osta da parte del suddetto Settore.

Per quanto attiene la tutela del suolo e sottosuolo dal punto di vista geomorfologico ed idrogeologico, nonché alle acque superficiali e sotterranee ed al risparmio idrico;

In relazione alle implicazioni di carattere geomorfologico ed idrogeologico si rileva come tutte le trasformazioni proposte dalla Variante, non incidano sotto tale profilo, in quanto interessano aree che non presentano particolari criticità sia da un punto di vista geomorfologico che da un punto di vista idrogeologico, in coerenza con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale secondo quanto indicato dalla Circolare Regionale 7/LAP.

In tema di sostenibilità ambientale dell'intervento per quanto attiene le acque superficiali e sotterranee ed il risparmio idrico, si ritiene opportuno non prescindere dall'importanza di mantenere il naturale equilibrio in ordine all'utilizzo delle risorse idriche in essere, nonché all'assorbimento ed allo smaltimento delle acque superficiali e meteoriche, pertanto si concorda con le indicazioni evidenziate dal SISP dell'A.S.L. CN 1, dalla Provincia di Cuneo e da ARPA Piemonte, qui di seguito riportate e sintetizzate:

- per le nuove aree residenziali, si dovrà prendere in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando la sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori e contestualmente di valutare la possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche. Qualora non vi sia la possibilità di convogliamento dei reflui nella pubblica fognatura si dovranno adottare dei sistemi di smaltimento tali da abbattere i potenziali impatti ambientali degli scarichi;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- le nuove aree a destinazione residenziale non dovranno ricadere entro le fasce di rispetto poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o altre fasce di interesse igienico sanitario e non ci siano interferenze con i diritti delle eventuali concessioni di captazioni idriche legittimamente costituite”;
- non potrà essere prevista la costruzione di captazioni idriche che consenta la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2 comma 6 della L.R. 30 aprile n. 22 e s.m.i.;
- ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di una falda acquifera superficiale, dovrà essere dotato di un'adeguata sistema per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche, che potranno essere riutilizzate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili;
- l'eventuale 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;
- dovrà essere garantita la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica e pertanto non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta e acquisita specifica concessione;
- dovrà essere garantito il rapporto di permeabilità, pari almeno al 20%, prevedendo quindi che per ogni tipo di attività dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato quindi, in detta percentuale, a superfici permeabili e drenanti;
- la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento, mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche.

Per quanto attiene il risparmio energetico e la qualità dell'aria:

Per quanto attiene il tema del risparmio energetico, negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, si dovrà garantire la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili, prevedendo in particolare per quanto concerne i sistemi solari termici e fotovoltaici, la realizzazione di impianti che dovranno essere integrati o complanari alla copertura e alla struttura edilizia con serbatoi di accumulo che dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

In ordine alle emissioni in atmosfera ed alla qualità dell'aria non sono prevenute osservazioni dagli Enti aventi competenza in materia ambientale interessati, ciò in quanto le opere previste non prevedono particolari impatti su tale matrice ambientale.

Per quanto attiene l'inquinamento luminoso:

Ai fini della limitazione della dispersione del flusso luminoso, si concorda con quanto evidenziato dall'ARPA nel proprio contributo, nel richiedere che venga previsto l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici ed utilizzando lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, con la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

Per quanto attiene l'inquinamento acustico:

Sotto il profilo dell'inquinamento acustico, si evidenzia che con le nuove modifiche previste in variante non si verificano accostamenti critici per ciò che concerne la classificazione acustica, ma, in considerazione del fatto che le nuove aree residenziali in progetto, R.6.10 e R.4.12, sono individuate in adiacenza di aree a destinazione produttivo-artigianale potenzialmente insediabili o già presenti, in conformità con quanto evidenziato dall'ARPA e dal Ufficio Controllo Emissioni ed Energia della provincia di Cuneo nei propri contributi, si richiede che siano adottate efficaci misure mitigative atte ad evitare ricadute di emissioni acustiche, con la creazione di barriere verdi a protezione degli edifici abitativi, quali quinte alberate, predisposizione di fasce di vegetazione arborea arbustiva e riduzione delle pareti finestrate sui lati rivolti verso le attività produttive. La realizzazione di quinte arboreo arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici che si interfaccino con ambiti agricoli integri.

Per quanto attiene ai potenziali impatti sulla flora e sulla fauna:

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 Beinette si attua con il metodo del "porta a porta", ossia della raccolta domiciliare, non si ritiene necessaria la realizzazione di specifiche infrastrutture con l'individuazione di punti 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 della Variante in oggetto delinea il quadro delle relazioni e dei rapporti che le sue previsioni urbanistiche instaurano con il contesto territoriale ed ambientale in cui la stessa s'inscrive.

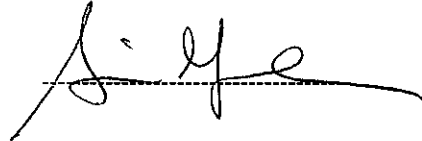
Alla luce delle suddette analisi si può quindi al riguardo concludere affermando che l'attuazione di detta Variante non si ritiene possa produrre nelle sue varie componenti sui contesti considerati effetti di particolare incidenza tuttavia, vista l'eterogeneità degli interventi previsti, nonché le osservazioni ed i contributi a tal riguardo prodotti dai Soggetti coinvolti e consultati nell'ambito del procedimento di verifica preventiva, si ritiene che quanto previsto nella variante in argomento sia attuabile nel contesto in argomento e possa essere suscettibile dei miglioramenti conseguibili mediante il recepimento delle prescrizioni evidenziate da questo Organo Tecnico nei paragrafi sopra riportati.

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 e s.m.i.** a condizione che nell'ambito delle successive fasi del procedimento e nelle fasi progettuali di dettaglio vengano obbligatoriamente recepite le prescrizioni riportate ai punti 3.1 e 3.2. del presente provvedimento, nonché quanto evidenziato nei pareri elencati in premessa ed a seguito allegati.

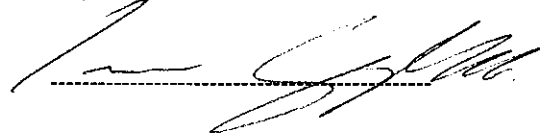
Mondovì, il 26/07/2018

I componenti dell'Organo Tecnico Comunale:

Arch. Manuela Aimò

Handwritten signature of Arch. Manuela Aimò 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.

CONTRIBUTI PERVENUTI



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

Cuneo, 18/06/2018

Al Responsabile
Ufficio Tecnico Comunale – Sezione
Urbanistica ed Edilizia Privata
del Comune di
BEINETTE
protocollo@pec.comune.beinette.cn.it

Oggetto: Verifica preventiva assoggettabilità V.A.S. relativa alla Variante Parziale n. 15 al P.R.G.C. vigente del Comune di Beinette – Trasmissione Parere Ambientale ex art. 12, comma 2, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i.

Con riferimento all'istanza in oggetto, inviata da Codesto Comune con nota prot. n. 3673 del 21/5/2018, pervenuta in data 21/5/2018, prot. ASL n. 59367, si ritiene, per quanto di competenza, che le modifiche proposte possano prescindere dalla procedura di V.A.S. non essendo tali da determinare la sussistenza di particolari problematiche igienico-sanitarie.

Si raccomanda, in ogni caso, quanto segue:

- le nuove aree a destinazione residenziale non dovranno ricadere entro le fasce di rispetto poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o altre fasce di interesse igienico – sanitario (es. cimiteri). Inoltre, qualora siano adiacenti ad aree produttive (vedasi ad es. le aree R6.10 e R4.12) dovranno essere previste ed adottate efficaci misure mitigative atte ad evitare ricadute di emissioni atmosferiche o acustiche, (es. interposizione di zone cuscinetto sufficientemente ampie tra le aree a diversa destinazione o di barriere verdi a protezione degli edifici a destinazione abitativa).

Per eventuali informazioni, referente istruttoria: Bassi Simonetta (Sede di Cuneo - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - C.so Francia n. 10 - Tel. 0171 450 158).

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono i migliori saluti.



Il Direttore
Dr. Domenico MONTÙ

SB/sb - \\SRVCNDAT04\Dat\EI\SIPVIGILANZA_TdPIA&SI\Pratiche 2008-18\VAS-PRGC_2011-17\VAS Beinette\VP 14 PRGC_Verif VAS_Pr12151_30.01.18\VP_verif VAS Var Parz n 14_Com Beinette.doc

Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



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

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211 – Fax 0171.445990
CE/

-III.mo Sig. Sindaco
del Comune di
BEINETTE (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: _08.04/3-2017

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.

Variante Parziale n.15 del PRGC di Beinette.

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 23.05.2018 con prot. di ric. n. 38449 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Settore Viabilità:

Gli argomenti di variante riguardano i seguenti punti:

1. Stralcio parziale di aree residenziali esistenti;
2. Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali e completamento mediante riconversione in zona a verde privato inedificabile;
3. Riperimetrazione ambiti residenziali con contestuale individuazione di nuova area;
4. Individuazione nuove aree residenziali;
5. Stralcio parziale di aree produttive;
6. Modifiche e precisazioni di carattere normativo.

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, osserva quanto segue:

3. per quanto riguarda le aree R6.6.b – R6.6.c, non potranno essere concessi nuovi accessi dalla SP 42 di competenza provinciale, usare l'accesso esistente a confine delle due aree. L'accesso dovrà rispettare l'art. 45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, in particolare i commi 8 e 9, e dovrà essere adeguatamente illuminato e provvisto della segnaletica conforme al Nuovo Codice della Strada; prima della realizzazione di eventuali opere quali recinzioni, ecc., si dovrà chiedere il necessario nulla osta al Settore Viabilità Reparto di Cuneo, sulla base di specifici progetti esecutivi. Eventuali recinzioni e alberature dovranno rispettare l'art. 26 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, le distanze vanno calcolate dal confine stradale. Le nuove edificazioni dovranno rispettare la fascia di rispetto di 10 m, calcolata sempre dal confine stradale,

4. per quanto riguarda le nuove aree residenziali:

- l'area R6.10 dovrà accedere dalla strada comunale limitrofa e osservare la fascia di rispetto calcolata dal confine stradale; non sarà possibile prevedere nuovi accessi dalla strada provinciale neanche a titolo provvisorio o di cantiere;
- l'area R6.11 dovrà accedere dalla nuova strada comunale prevista nelle tavole di Piano, non sarà possibile prevedere nuovi accessi dalla strada provinciale neanche a titolo provvisorio o di cantiere. Si rimarca l'osservanza della fascia di rispetto e dell'art. 45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada come già enunciato al punto 3.

In un'ottica di organizzazione funzionale del territorio comunale e di sicurezza stradale, sarebbe opportuno prevedere e organizzare prima della redazione dei piani urbanistici, per la sicurezza stradale, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Viabilità della Provincia, le future aree di lottizzazione poste su direttrici viabilistiche attestate su rotatorie, per evitare che i tratti viari, possano essere usati come strumento per lo sviluppo urbano e al fine di superare il criterio di realizzare un singolo accesso in corrispondenza di ogni edificio.

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:

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 i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

1) Stralcio parziale area residenziale R4.8

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Josina.

2) Stralcio parziale area residenziale R5.4

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

3) Riconversione terreno da R4.1 a verde privato

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

4) Riconversione terreno da R4.6 a verde privato

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche dei Torrenti Josina e Brobbio.

5) Riperimetrazione area residenziale R6.6.b e individuazione area residenziale R6.6.c

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Josina.

6) Individuazione area residenziale R6.10

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

7) Individuazione area residenziale R6.11

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

8) Individuazione area residenziale R4.12

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche.

9) Stralcio parziale area produttiva P1.1

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

10) Stralcio parziale area produttiva P1.5

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

11) Individuazione punto di monitoraggio di acque sotterranee (piezometro)

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

12) Aggiornamento cartografico area R4.7

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

Modifiche normative

In riferimento alle modifiche normative che interessano le aree T1.2com e P1.3, si ritiene di suggerire che in sede di predisposizione della variante, le aree in oggetto vengano individuate in cartografia ed in legenda, tramite apposito simbolo grafico puntuale, che le identifichi come zone soggette a norma specifica.

Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:

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 quanto segue:

- relativamente alle nuove aree residenziali in progetto ed in particolare alla R6.10 ed alla R4.12, si evidenzia che le stesse sono individuate in adiacenza ad aree produttive - artigianali già esistenti. Pur non essendoci accostamenti critici a livello di classificazione acustica, si ritiene opportuno evitare l'accostamento di poligoni a diversa destinazione d'uso, quali ad esempio aree residenziale ed aree produttive / artigianali. Laddove ciò non sia possibile, si suggerisce comunque di prevedere idonea normativa (o agire tramite adeguata progettazione degli strumenti esecutivi / idonee prescrizioni nei permessi di costruire) tale da garantire un'adeguata progettazione e posizionamento dei fabbricati e delle aree verdi di separazione (previsione di quinte alberate, riduzione delle pareti finestrate sui lati verso le attività produttive, ecc.);
- per le nuove aree residenziali, deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando la sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, la possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e la potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Laddove non sia possibile il convogliamento dei reflui in pubblica fognatura, occorre prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi.

Per quanto riguarda la necessità di aggiornare il piano di zonizzazione acustica con le nuove perimetrazioni oggetto della presente variante, si coglie l'occasione per segnalare la novità normativa introdotta al comma 6 bis dell'art. 7 della L.R. 52/2000 dalla L.r. 3/2013: "la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure".

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.

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

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati 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)

Prot. n. 55545 del 25/06/018

trasmessa esclusivamente via PEC a:
protocollo@pec.comune.beinette.cn.it

120/2018A/ARPA B2.04/VAS Variante Parziale 15

Comune di Beinette
Via Vittorio Veneto 9
12081 Beinette (CN)

Riferimento prot. Comune di Beinette n.3673 del 21/05/2018 prot., Arpa n. 44168 del 2205/2018

OGGETTO: Variante Parziale 15 PRGC Comune di Beinette
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006

Nell'ambito dei procedimenti VAS degli strumenti urbanistici ARPA ricopre il ruolo di soggetto competente in materia ambientale ai sensi dell'art.5 lett. S) del D.Lgs 152/2006 e della DGR n.12-8931 del 09.06.2008 indicazioni operative.

La variante parziale prevede le seguenti proposte:

- 1) Stralcio parziale di aree residenziali esistenti
 - stralcio parziale area residenziale R4.8 (estratto 5)
 - stralcio parziale area residenziale R5.4 (estratto 9)
- 2) Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali e completamento mediante
 - riconversione in zona a verde privato inedificabile
 - riconversione terreno da R4.1 a verde privato (estratto 2)
 - riconversione terreno da R4.6 a verde privato (estratto 7)
- 3) Ripermimetrazione ambiti residenziali con contestuale individuazione di nuova area
 - ripermimetrazione area residenziale R6.6.b (estratto 5)
 - individuazione area residenziale R6.6.c (estratto 5)
- 4) Individuazione nuove aree residenziali
 - individuazione area residenziale R6.10 (estratto 1)
 - individuazione area residenziale R6.11 (estratto 4)
 - individuazione area residenziale R4.12 (estratto 7)
- 5) Stralcio parziale di aree produttive
 - stralcio parziale area produttiva P1.1 (estratto 3)
 - stralcio parziale area produttiva P1.5 (estratto 8)
- 6) Modifiche e precisazioni di carattere normativo
 - individuazione punto di monitoraggio di acquea sotterranee (piezometro)

7) Correzione errori cartografici e aggiornamenti documentazione di P.R.G.

- Stralcio tratto di viabilità in progetto (estratto 6)
- Aggiornamento cartografico area R4.7 (estratto 6)

Gli interventi in ambito R6.6 e R4.12 ricadono all'interno della fascia di rispetto del Torrente Losina.

Gli interventi in ambito R6.6, R6.11 e R6.10 ricadono in classe 1° di capacità di uso del suolo, ai sensi dell'art 26 comma 2 del PTR approvato DCR 122.29783 del 21.07.2011 tali aree devono essere destinate allo sviluppo delle attività agricole, dove non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse. In ragione di quanto articolato dal PTR in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:

- limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;

Per le ragioni pocanzi illustrate **necessita prevedere delle opere di compensazione ecologicamente significative**, in modalità anche perequativa con altri interventi.

L'entità delle opere di compensazione dovrà tenere conto oltre al valore derivante dalla perdita di suolo agricolo, anche della perdita dei servizi eco sistemici, quantificati secondo il recente rapporto ISPRA 2017 "Consumo di Suolo Dinamiche Territoriali e Servizi Ecosistemici" Tab.18 pagina 39 in un range compreso tra 30.591 e 44.400 €/ettaro consumato.

Per una stima a maggior dettaglio degli effetti inerenti alla perdita dei servizi ecosistemici a titolo puramente indicativo si può consultare il sito della città Metropolitana di Torino al progetto SAM4CP Simul-Soil, consultabile al sito <http://www.sam4cp.eu/playsoil>

Le opere di compensazione non rientrano all'interno degli standard a servizi quali spazi pubblici, aree parco ecc, previsti dalla LR 56/77 art. 21.

Le aree individuate nella variante sono inoltre cartografate in tavola P4 ai sensi dell'art. 20 delle NtA del PPR quali aree ad elevato interesse agronomico. Il comma 6 delle "direttive" prevede che i nuovi impegni di suolo a fini diversi da quelli agricoli **siano dimostrati l'inesistenza di alternative di riuso e di organizzazione delle attività esistenti**.

È stato verificato il consumo di suolo nel quinquennio di riferimento, il quale è inferiore al 3%.

Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante in oggetto si ritiene che tale previsione possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica a condizione che venga rispettato quanto previsto dall'art. 26 comma 2 del PTR e art. 20 comma 6 del NtA PPR. **dandone comunicazione in merito agli interventi di compensazione posti in essere.**

Dovranno inoltre essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio oltre che ad essere integrate nelle NdA di PRGC le **prescrizioni di carattere mitigativo** di seguito riportate:

Risparmio ed approvvigionamento idrico

- ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;
- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno 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;
- si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica.;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.

Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo

- il 20% per ogni tipo di attività dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità)
- la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile dal link; [http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche Invasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche%20Invasive.htm);
- per le fasi di cantiere, si richiede di 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 la stazione;

Contenimento delle forme di inquinamento luminoso

- dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

Risparmio ed approvvigionamento energetico

- negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo l D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Risparmio idrico

- Ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 152/2006 3 dell'art. 42, comma 6 del PTA, per le finalità di risparmio idrico 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.

Rifiuti

- In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete 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.

Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici

- in tutte le aree disponibili 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;
- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
- in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
- in sede di progettazione tutti i nuovi interventi edilizi dovranno 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.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e 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, Verbale dell'organo Tecnico, Delibera del Consiglio Comunale e le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE STRUTTURA SEMPLICE
Di PRODUZIONE
Dr. Ivo RICCARDI**

Il Funzionari Istruttori:
Dr.ssa Maria Lisa PROCOPIO - Dr. Arch Fabio LUCCHESI
m.procopio@arpa.piemonte.it - 0171.329-366
f.lucchese@arpa.piemonte.it - 011.196-80520

Firmato digitalmente da:Ivo Riccardi
Data:22/06/2018 15:33:25



Torino - 9 LUG 2018

*Ministero dei beni e delle attività culturali
e del turismo*

SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

Comune di Beinette
Ufficio Tecnico Comunale
Sezione Urbanistica ed Edilizia privata
Via Vittorio Veneto, 9
12081 BEINETTE (CN)
c.a. geom. Diego Rainisio

Lettera inviata solo tramite e-mail per la P.A.
ai sensi della L. 98/2013
SOSTITUISCE L'ORIGINALE

Prot. n. 8572 - 34.19.01/30.2

Vs. prot. n. 3673 del 21/05/2018

AMBITO: tutela
SETTORE: paesaggistico / archeologico
DATA DI ARRIVO: 21/05/2018
PROTOCOLLO n. 6124 del 23/05/2018
ENTRATA:
DENOMINAZIONE Procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
PROCEDIMENTO: (V.A.S.) (D. Lgs. 152/2006)
TIPOLOGIA ATTO: altro (parere di competenza)
DESCRIZIONE: BEINETTE (CN). Variante parziale n. 15 al P.R.G.C. vigente
DESTINATARIO: pubblico
NOMINATIVO: Comune di Beinette
RICHIEDENTE: Comune di Beinette

Con riferimento alla richiesta trasmessa dal Comune di Beinette relativa alla Variante Parziale n. 15 al vigente P.R.G.C. per l'espressione del parere ambientale ai sensi dell'art. 12 c. 2 del D. Lgs. n. 152 del 3/04/2006 e s.m.i., visti la relazione tecnica, il rapporto preliminare e gli elaborati grafici trasmessi in allegato,

considerati gli obiettivi e gli oggetti della presente Variante, che riguarda in particolare i settori produttivo e residenziale, e preso atto che le modifiche apportate non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, né interessano elementi di rilevanza sovracomunale,

considerato che alcune delle modifiche previste al P.R.G. vigente riguardano aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma non zone soggette a vincolo archeologico o in corso di istruttoria,

valutati pertanto gli effetti previsti e le problematiche rilevanti per gli aspetti paesaggistico-ambientali,

verificata in linea generale la compatibilità delle previsioni urbanistiche di variante con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R., con particolare riferimento alle Norme di Attuazione,

questa Soprintendenza, nell'ambito dell'espletamento della fase di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. secondo le procedure previste, per quanto di competenza propone che la Variante parziale n. 15, per i soli aspetti relativi alle previsioni di impatto paesaggistico/ambientale, nonché di tutela storico-artistica e archeologica, non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto le modifiche apportate al Piano Regolatore vigente non comportano impatti significativi sulle componenti oggetto di tutela e si ritiene che abbiano esclusivo rilievo locale.

In detta fase si rammenta peraltro che i progetti relativi agli interventi previsti dalla Variante parziale di P.R.G.C. negli ambiti oggetto di tutela paesaggistica dovranno essere sottoposti all'esame di questa Soprintendenza per il necessario nulla osta di competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, auspicando che detti progetti siano redatti nel rispetto dei valori e delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali delle aree in oggetto, ponendo particolare attenzione ai materiali e alle tecnologie costruttive dei manufatti, ovvero intervenendo con adeguate opere di mitigazione in relazione alla morfologia dei luoghi, con la finalità di garantire un ottimale inserimento paesaggistico, ricordando che questo Ufficio potrà esprimere condizioni che prevedano la riduzione dell'impatto visivo ovvero la non attuazione delle opere proposte.

Analogamente, questa Soprintendenza si riserva di valutare, nell'ambito del successivo iter autorizzativo, eventuali misure di tutela archeologica, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Si trattiene agli atti d'Archivio la documentazione qui pervenuta per via telematica.

IL SOPRINTENDENTE

Egle Michaletto

Gli incaricati dell'istruttoria

tutela paesaggistica arch. Nadia Ostorero tutela archeologica dott.ssa Sofia Uggè

SEDE OPERATIVA: piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino - SEDE LEGALE: Cittadella - via Pavia, 2 - 15121 Alessandria
http://www.sabap-al.beniculturali.it e-mail: sabap-al@beniculturali.it PEC: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
Tel. +39.011.195244 Fax +39.011.5213145 CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N