

COMUNE DI BEINETTE
Provincia di Cuneo

Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Variante di rigenerazione urbana 2022 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

L'anno duemilaventitre il giorno 7 del mese di febbraio alle ore 18,30, si è riunito l'Organo Tecnico del Comune di Beinette, costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 23 febbraio 2022, nelle persone dei Signori:

Architetto PENNASSO Ettore

premessi:

che il comune di Beinette ha avviato una variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. avente come modifica il seguente oggetto:

1) Variante di "rigenerazione urbana 2022" al PRGC del Comune di Beinette (CN), finalizzata al mutamento della destinazione d'uso di un ambito da turistico-ricettivo a residenziale secondo la procedura di cui all'art.12 della Legge Regionale n.16 del 04 Ottobre 2018 e s.m.i. "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana";

che, per assolvere gli obblighi previsti dal D.Lgs 152/06 è stato redatto "il Documento Tecnico di Verifica" conformemente a quanto previsto dall'Allegato 1 parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., comprendente la descrizione della Variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione della Variante stessa;

il Responsabile del procedimento V.A.S. PENNASSO Arch. Ettore (nominato con D.G.C. 23/2/2022, n. 21), ha formulato l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. ai sensi del Titolo II, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i. relativo alla "Variante di Rigenerazione urbana 2022" al P.R.G.C. ai sensi del c.5 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., in applicazione dell'art. 12 della L.R. 16/2018 e s.m.i ;

che sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare in:
Regione Piemonte;
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio;
Provincia di Cuneo, Settore Gestione delle Risorse del Territorio;
Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo- Attività istituzionale di produzione;
ASL CN 1, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene e sanità pubblica;

il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Beinette, in qualità di Responsabile del Procedimento TALLONE Arch. Stefania, con protocollo n. 5722 del 12/08/2022, ha indetto la conferenza dei servizi anche al fine di conseguire dagli enti con competenze ambientali (come previsto dalla D.G.R. 29/2/2016, n. 25-2977) il parere ambientale ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i. al fine di verificarne l'assoggettabilità o l'esclusione dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S. della Variante in oggetto;

che il Documento Tecnico di Verifica è stato fatto pervenire ai soggetti competenti ai fini ambientali precedentemente elencati;

il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Beinette, in qualità di Responsabile del Procedimento TALLONE Arch. Stefania, il 12/08/2022 ha pubblicato la "Variante di Rigenerazione urbana 2022" al P.R.G.C., redatta ai sensi del c.5 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., in applicazione dell'art. 12 della L.R. 16/2018 e s.m.i, all'Albo Pretorio sul sito informatico del Comune (nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.) a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 12/08/2022 al 11/09/2022 compreso;

sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti consultati:
ASL CN1 Protocollo n. 0109672 del 05/09/2022 Oggetto: Conferenza dei Servizi del 22/09/2022 relativa alla Variante Semplificata al vigente PRGC del Comune di Beinette ai sensi dell'art. 17bis, c.5 L.R. 56/77 s.m.i. per "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m.i. - Trasmissione parere ambientale per la verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 2, art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.";

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio Protocollo n 0014838-P del 23/09/2022 Oggetto: "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. Variante Parziale al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. Conferenza di Servizi simultanea ed in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. ed art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

REGIONE PIEMONTE – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate "Protocollo n. 00003521/2023 del 12/01/2023 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: ACE68C2" Oggetto: Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS di competenza comunale inerente alla Variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, c. 5, L.r. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione

di “Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli”;

- Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente Protocollo n 0001257/2023 del 10/01/2023 Oggetto: “Comune di Beinette- Conferenza di Servizi in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14- bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. ed art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., per “Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli” ai sensi dell’art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell’art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. Proponente: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s., con sede in Via Tetto Grosso n. 26, 12016 PEVERAGNO (CN) – Osservazioni e contributi”;

Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo- Attività istituzionale di produzione Protocollo n 00002979/2023 del 12/01/2023 Oggetto: “Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli ai sensi dell’art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell’art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. Proponente: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s., con sede in Via Tetto Grosso n. 26, 12016 PEVERAGNO (CN) Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Richiesta contributo di competenza.

considerato

che con le precedenti varianti si sono determinate variazioni delle singole aree urbanistiche rientranti nei limiti di legge fissati per i procedimenti ex lege;

che con la presente variante si provvede ad operare su di una singola area avente attualmente destinazione turistico – ricettiva al fine di consentire un intervento di “rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli” ai sensi dell’art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con riconversione in ambito residenziale avente caratteristiche analoghe all’ambito in cui si opera;

che nel complesso si modifica la dotazione delle aree a standard, mantenendo però l’attuale quantificazione e definizione di reperimento prevista dallo strumento urbanistico vigente secondo le destinazioni d’uso modificate;

che anche per quanto attiene l’ambito residenziale si prevede di incrementare la CIR prevista del P.R.G. vigente, derivante dalla riconversione con annessi ampliamenti o premialità previsti da legge assentisti, in parte compensata dallo stralcio dell’attuale capacità insediativa facente capo alle zone ricettive, determinando un contenuto incremento di abitanti equivalenti insediabili;

che la variante ha, come ricordato, quale obiettivo principale la riqualificazione di un’area urbana degradata posta all’ingresso dell’abitato di Beinette presentante condizioni di vetustà sia architettonica che ambientale e paesaggistica;

che tale intervento non comporta consumo di nuovo suolo agricolo per fini urbani, anzi percorre obiettivi di deimpermeabilizzazione delle attuali superfici compromesse;

che si vengono a determinare ricadute positive sotto il profilo sociale, economico ed occupazionale;

valutato

che tutti gli Enti consultati in fase di Verifica di VAS hanno espresso parere di non assoggettamento a Valutazione esplicitando specifiche valutazioni ai quali si rimanda per completezza;

che la Provincia Settore Tutela Ambiente ha escluso la variante dalla procedura di valutazione senza dettare osservazioni;

che Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate ha evidenziato, escludendo la variante dalla fase di valutazione, la necessità di prevedere azioni mitigative ("come fasce verdi filtro rispetto alla viabilità per mettere a dimora dei filari alberati possibilmente contestualmente all'esecuzione del nuovo edificato, così da ridurre l'intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali e la loro rigenerazione") ed effettuare valutazioni in riferimento alla compatibilità acustica della zona con riferimento agli ambiti limitrofi;

che ARPA ha escluso la variante dalla fase di valutazione evidenziando la necessità di introdurre prescrizioni di carattere mitigativo se non facenti parte del corpo normativo di piano, oltre ad effettuare delle valutazioni in riferimento al nuovo carico insediativo, derivante dal mutamento di destinazione d'uso dell'area, in riferimento alle potenzialità delle reti urbanizzative oltre che del fabbisogno abitativo locale;

che l'ASL CN1 ha escluso la variante dalla fase di valutazione evidenziando la necessità effettuare delle valutazioni in riferimento al nuovo carico insediativo, derivante dal mutamento di destinazione d'uso dell'area, in riferimento alle potenzialità delle reti urbanizzative oltre che del fabbisogno abitativo locale, così come di porre attenzioni nelle fasi di demolizione dei fabbricati esistenti;

che Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio ha escluso la variante dalla fase di valutazione evidenziato la necessità di introdurre prescrizioni di carattere mitigativo (introdurre delle piantumazioni e contenere le aree permeabili allo stretto necessario), mentre in ambito di tutela archeologica pone delle attenzioni di carattere generale da recepire normativamente in variante;

RITIENE

visti l'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e l'articolo 17 bis comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. che la Variante di rigenerazione urbana 2022 redatta ai sensi dell'art.17 bis, comma 5 della L.R., al P.R.G.C. del Comune di Beinette non debba essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica richiamando espressamente i pareri resi dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati (allegati al presente atto) ed in quanto:

la Variante riguarda ambiti limitati e già interessati da previsioni urbanistiche previgenti e dunque già infrastrutturati o di facile allaccio alle urbanizzazioni;

la variante ha, come ricordato, quale obiettivo principale la riqualificazione di un'area urbana degradata posta all'ingresso dell'abitato di Beinette presentante condizioni di vetustà sia architettonica che ambientale e paesaggistica;

la Variante non interferisce, con nuove previsioni, con aree protette di rilievo nazionale o regionale (SIC, ZPS, SIR) senza pertanto determinare particolari ricadute negative e neppure si prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;

che le previsioni, come detto precedentemente non determinano consumo del territorio operando su ambiti già previsti dal P.R.G.C. e prevedendo azioni di deimpermeabilizzazione;

i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch'essi ritengono che non paiano sussistere criticità ambientali di rilievo;

le previsioni determinano comunque l'integrazione delle Norme di Attuazione con disposti di carattere ambientale paesaggistico da applicare nelle successive fasi di progettazione dell'opera, ed in particolare:

- Gli interventi di cui al presente comma, volti al miglioramento della qualità urbanistica, architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore definito con provvedimento della Giunta regionale sulla base del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca' vigente in Regione Piemonte;
- nelle fasi realizzative del nuovo insediamento, in particolare all'atto della demolizione dei vecchi fabbricati, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose per la salute pubblica (es. amianto) e garantirne la corretta rimozione, gestione e smaltimento secondo la normativa vigente e dovranno essere adottate efficaci azioni mitigative atte a tutelare gli insediamenti esistenti nelle immediate vicinanze dai possibili impatti (es. polveri, rumori, ecc.) generati dal cantiere;
- Prevedere, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (secondo quanto definito in sede di variante urbanistica) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si chiede, almeno per gli stalli delle aree a parcheggio pubblico, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, prato armato, etc.). Al proposito si potrà far riferimento al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla seguente pagina web:
http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf;

- individuare delle misure mitigative come fasce verdi filtro rispetto alla viabilità per mettere a dimora dei filari alberati possibilmente contestualmente all'esecuzione del nuovo edificio, così da ridurre l'intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali e la loro rigenerazione;
- Per le aree a verde, utilizzare solo specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. 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;
- Prevedere, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, di adeguati sistemi 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.;
- Prevedere la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue, una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- Documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici 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;
- Garantire l'invarianza idraulica e un adeguato smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole;
- 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, secondo la normativa vigente;
- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso all'area di intervento, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;

- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza di quanto previsto con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all’organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l’avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
- In sede di progettazione seguire i disposti del D.P.C.M. del 5/12/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”;
- Per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all’esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Il progetto edilizio deve prevedere l’installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza (cfr. D.C.R. 2/11/2021, n. 179-18293 di approvazione aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque);
- Appurato che sussiste comunque la possibilità che l’intervento in esame possa determinare un non trascurabile impatto archeologico, si ritiene opportuno rammentare che:
 - i progetti di lavori pubblici o di pubblica utilità connessi all’intervento in esame dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza competente ai fini dell’eventuale disposizione di misure di tutela preventiva ai sensi dell’art. 28 comma 4 del citato D.Lgs. 42/2004 ovvero, nei casi in cui sia applicabile, nell’ambito della procedura di Verifica preventiva dell’interesse archeologico (VPIA) stabilita dall’art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel rispetto delle Linee guida per la procedura di verifica preventiva dell’interesse archeologico (D.P.C.M. 14/02/2022), ove di importo superiore alla soglia comunitaria dell’art. 35, D.Lgs. 18/4/2016, n. 50 e s.m. ed i.;
 - le cose di interesse archeologico da chiunque e comunque ritrovate nel sottosuolo sono ope legis appartenenti al patrimonio indisponibile o al demanio dello Stato (rispettivamente, se si tratta di cose mobili o immobili) e sono da considerarsi “beni

culturali” anche in assenza di un espresso provvedimento dichiarativo ai sensi dell’art. 10 e 91 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

- in caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse archeologico, vige l’obbligo di immediata sospensione di lavori o attività di manomissione del terreno e di tempestiva (entro 24 ore) denuncia alla Soprintendenza competente (art. 90 del D.Lgs. 42/2004);

Suggerimenti quali azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici:

- riduzione dell’energia necessaria al ciclo di produzione dei materiali incentivando nell’ambito degli interventi proposti: uso di materiali riciclabili, uso di materiali riciclati, uso di materiali locali, uso di materiali a bassa energia incorporata e/o con certificazione ambientale, interventi di bio-edilizia;
- individuazione di criteri di progettazione e insediamento in grado di assicurare il miglior comfort interno, anche in previsione di un ulteriore aumento delle temperature, oltre che di ridurre il fabbisogno energetico (ottimizzazione di orientamento, ventilazione e illuminazione naturale, previsione di sistemi di schermatura, etc.).

Letto, confermato e sottoscritto.

Architetto Ettore Pennasso

Firmato digitalmente
Ai sensi del D.Lgs, n. 82/2005



Sede legale ASL CN1
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

Dipartimento di Prevenzione
S.S.D. Ambiente

Dirigente: Dr.ssa Camilla LION

☎ (+39) 0171 450 372

✉ ambiente@aslcn1.it

PEC: dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it

Cuneo, 05/09/2022

Al Responsabile:

- Ufficio Tecnico Comunale
Sezione Urbanistica ed Edilizia Privata
del Comune di
BEINETTE
- Procedimento VAS – Organo Tecnico
Comunale
del Comune di
BEINETTE

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 22/09/2022 relativa alla Variante Semplificata al vigente PRGC del Comune di Beinette ai sensi dell'art. 17bis, c.5 L.R. 56/77 s.m.i. per "*Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli*" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m.i. - **Trasmissione parere ambientale per la verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi del comma 2, art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Proponente: V.M. di MARCHISIO Renato & C. S.a.s.

Con riferimento all'istanza in oggetto, inviata dal Comune di Beinette con nota prot. n. 5722 del 12 agosto 2022, pervenuta in data 16 agosto 2022, prot. ASL CN1 n. 101834, presa visione della documentazione tecnica allegata alla medesima, **si ritiene che per l'intervento in previsione non si evidenzino, per quanto di competenza, problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S.** con le seguenti raccomandazioni:

- tenuto conto di eventuali maggiori aggravii sull'approvvigionamento idrico e/o sui sistemi di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue, in riferimento alle opere di urbanizzazione a carattere igienico – sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc.) e ai sistemi di raccolta/smaltimento dei rifiuti dovrà essere garantita, in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali esistenti, la sostenibilità complessiva del nuovo insediamento a destinazione residenziale.

Sede legale ASL CN1

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

- nelle fasi realizzative del nuovo insediamento, in particolare all'atto della demolizione dei vecchi fabbricati, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose per la salute pubblica (es. amianto) e garantirne la corretta rimozione, gestione e smaltimento secondo la normativa vigente e dovranno essere adottate efficaci azioni mitigative atte a tutelare gli insediamenti esistenti nelle immediate vicinanze dai possibili impatti (es. polveri, rumori, ecc.) generati dal cantiere.

Si demandano ai competenti Uffici le valutazioni dal punto di vista geotecnico e idrogeologico.

Per eventuali informazioni, referente istruttoria: Simonetta Bassi (S.S.D. Ambiente - Sede di Cuneo – C.so Francia n. 10 - Tel. 0171 450 158).

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

Il Dirigente

Dr.ssa Camilla LION

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

CL/SB/sb

P_Var Semplif Rigeneraz Urbana Beinette_CdS 22.9.22 e Verif VAS_ 5.9.22



Ministero della cultura

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

Alessandria.

Al

Comune di Beinette

protocollo@pec.comune.beinette.cn.it

OGGETTO: Risposta al foglio prot. n. 5722 del 12/08/2022
 AMBITO E SETTORE: Tutela Paesaggistica/Archeologica
 DESCRIZIONE: **BEINETTE - (CN)**
 Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.
Variante Parziale al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
 Conferenza di Servizi simultanea ed in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. ed art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.
22 settembre 2022, ore 10.00

DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 16/08/2022
 protocollo entrata richiesta n. 13172 del 17/08/2022

RICHIEDENTE: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s.
 Privato

PROCEDIMENTO: Interventi su PRGC - Conformità della variante al PPR (L.R. 56/1977 s.m.i.) – Verifica e Osservazioni, Valutazione Ambientale Strategica VAS (Art.12 D.LGS. 152/2006 s.m.i.)

PROVVEDIMENTO: OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

DESTINATARIO: Comune di Beinette (CN)
 Pubblico

ALTRO CONTENUTO: /

Considerato che con nota prot. 5722 del 12/08/2022, acquisita agli atti con prot. 13172 del 17/08/2022 perviene all'attenzione dello scrivente Ufficio da parte del Comune di Beinette l'avviso di avvenuta adozione della proposta di "*Variante Semplificata al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 bis, comma 2 e 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.*", nonché convocazione della Conferenza di Servizi simultanea ed in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. **per la data del 22/09/2022, alle ore 10.00;**

Richiamati in particolare i commi 7 e 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77;

Considerato che, così come previsto dall'art. 143 comma 9 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., a far data dall'approvazione del Ppr le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici, che alle stesse dovranno obbligatoriamente conformarsi ai sensi dell'art. 145 del Decreto legislativo richiamato;

Tenuto conto che con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 n. 4/R è stato approvato il Regolamento di "*Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr)*", ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della L.R. n.56/77 e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del Ppr, e che lo stesso è entrato in vigore dal quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. 28/03/2019) per cui risulta necessario verificare la coerenza dell'intervento in oggetto a detto Ppr vigente;

Preso atto degli elaborati messi a disposizione dall'Amministrazione in indirizzo, in particolare per quanto relativo alla Relazione illustrativa, il Documento Tecnico di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a Vas e gli elaborati grafici;

Considerato che l'oggetto della variante proposta riguarda la ridefinizione di unico ambito di piano, allo scopo di soddisfare la necessità di dotazioni residenziali che vadano a dare riscontro prevalentemente ai bisogni di prime abitazioni, individuando nuova area normativa contrassegnata dalla sigla "*R4.I3*";



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100

Email: sabap-al@cultura.gov.it - Pec: sabap-al@pec.cultura.gov.it - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>

CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N

Tenuto conto che il Comune di Beinette è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 29/7/1997, n. 44-21262, successivamente modificato con Variante strutturale n. 1, approvata con D.G.R. 29/6/2000, n. 5-297, Variante Strutturale 2002 con adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164 nonché di ulteriori varianti parziali;

Preso atto dalla Relazione prodotta che *“l'operazione non interessa, nemmeno si pone con un raffronto indiretto, con ambiti oggetto di tutela di cui all'art. 24 della L.R. 56/ 77 e s.m.i.”* (cfr. relazione pag. 35);

Considerato quanto indicato in merito al progetto, il quale prevede il *“necessario avvio dell'iter variante allo strumento urbanistico vigente in quanto la zona di intervento, esterna al nucleo storico, ha una destinazione attuale turistico ricettiva e di attività commerciali similari quali somministrazione alimenti e bevande oltre che di intrattenimento privato (discoteca), rispetto alle quali non è possibile prevedere insediamento dell'attività residenziale se non per porzioni strettamente connesse”*;

Tenuto conto che la suddetta variante è indicata avere come obiettivo principale quello di *“migliorare e garantire una gestione del territorio comunale con azioni di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, in linea con le reali esigenze della comunità locale, prevedendo l'individuazione di una nuova area residenziale di rigenerazione identificandola in ambito R4.13 nella quale è prevista la demolizione del fabbricato esistente dismesso, in stato di abbandono ormai incongruo con il contesto circostante, che sarà sostituito dalla realizzazione di nuovi corpi di fabbricati a destinazione residenziale plurifamiliari”*;

Considerato quanto specificato nel Rapporto Preliminare Ambientale (cfr. pag. 8) circa l'ambito oggetto di Variante, il quale *“oltre ad essere di proprietà dei proponenti, è localizzato in un ambito completamente urbanizzato e già servito dalle opere di urbanizzazione primaria”*;

Preso atto di quanto indicato circa i caratteri dell'intervento, il quale *“oltre a non determinare un nuovo consumo di suolo agricolo o naturale, comporterà altresì una riduzione significativa del suolo impermeabile grazie ad una accurata redistribuzione delle aree pertinenziali attualmente impermeabili quali parcheggi e corsie di manovra. L'attuazione della Variante non comporterà, la trasformazione e la sottrazione al comparto agricolo di un terreno che, per le sue caratteristiche (fertilità, profondità, pendenza, pietrosità superficiale, disponibilità di ossigeno, inondabilità), è considerato di pregio agronomico”*;

Preso atto di quanto indicato circa la compromissione dell'area già urbanizzata su cui insiste il progetto, nonché degli intenti progettuali in relazione alle tipologie edilizie, le quali al fine di garantire la piena coerenza e continuità di immagine con il contesto circostante *“presenteranno caratteri tipologici e compositivi tipici dell'architettura del luogo così come i materiali impiegati”*;

Rilevato che, come disposto dall'art.11 del Regolamento di attuazione del PPR, nella *“Relazione Illustrativa”* deve risultare specifico capitolo *“che illustra puntualmente il rapporto tra la variante in esame ed il Ppr e dimostra come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr, secondo quanto previsto dall'Allegato B del Regolamento stesso (tabella comparativa delle norme con riferimento a obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni), anche in riferimento alle specifiche componenti paesaggistiche previste per le aree oggetto di variante”*;

Tenuto conto di quanto indicato nel documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a Vas circa le aree considerate nella Variante, le quali *“non interessano ambiti di pregio o di interesse naturalistico ovvero beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (cfr pag. 26 Rapporto Preliminare Ambientale)”*;

Preso atto dalla Relazione illustrativa e dal Documento Tecnico di Vas di come gli interventi proposti non interessino aree tutelate ai sensi della Parte III del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. di cui alla Ta. P2 del Ppr;

Tenuto conto che il PPR nella tavola P3 individua il territorio di Beinette ricadente nell'Ambito di Paesaggio n. 58 (Pianura e colli cuneesi), unità di paesaggio 5807 – Confluenza tra Brobbio e Pesio, con tipologia normativa VII – *Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*;

Tenuto conto che il PPR nella tavola P4 individua la componente storico – culturale **SS12**, viabilità primaria: Carrù - Argentera e che altresì classifica le aree in oggetto tra i *“Tessuti urbani esterni ai centri” m.i.3*, le *“Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica” m.i.7* e le *“Aree rurali di pianura e collina” – m.i.10*;

Preso atto dei richiami nelle Nta del PRGC in merito alle tipologie edilizie e all'utilizzo dei materiali, ai criteri di intervento descritti nell'elaborato *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia”*, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 30- 13616 del 22 marzo 2010.

Tutto ciò premesso, per quanto di stretta competenza alla tutela paesaggistica, ai sensi delle norme richiamate, verificata la



situazione vincolistica delle aree in oggetto e le relative componenti paesaggistiche del Ppr presenti, nonché le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa, in considerazione dell'impatto delle previsioni proposte rispetto al contesto nel quale si inseriscono, questa Soprintendenza, proponendo che **la variante parziale in esame non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, formula le seguenti osservazioni:

- Considerata la presenza delle aree di notevole interesse agronomico e la relazione rispetto al fronte sulla SP5 del progettato intervento, anche al fine di meglio integrare e mitigare i nuovi fabbricati rispetto al contesto paesaggistico di riferimento, si consiglia di valutare l'estensione della fascia alberata parzialmente in progetto lungo tutto il fronte della viabilità provinciale, anche in conformità ai disposti dell'art. 35 NdA, al fine di meglio definire i bordi urbani realizzando una sorta di filtro verde a rispetto delle aree ad elevato interesse agronomico. Per quanto attiene ancora alle alberature esistenti, fatte salve le necessarie verifiche fitosanitarie e di stabilità, se ne richiede di valutarne la possibile conservazione;
- Al fine della migliore integrazione paesaggistica e ambientale, nonché a maggiore mitigazione dei possibili impatti generati dall'opera, l'Ufficio ritiene si debba ricondurre alla quantità minima possibile e strettamente necessaria, la previsione di superfici impermeabili, immaginando nelle aree assoggettate a uso pubblico, come ad esempio il parcheggio soggetto a dismissione, ampie superfici drenanti e previsione di adeguata dotazione di essenze arboree e arbustive, anche tra gli stalli di sosta. Quanto sopra al fine di conferire maggiore continuità al filare già in previsione nelle porzioni antistanti gli edifici residenziali, costituendo fronte continuo lungo la viabilità pubblica, peraltro a migliore qualificazione del tracciato della viabilità storica segnalata tra le componenti della Tavola P4.

L'Ufficio accoglie infine favorevolmente con la previsione indicata nello specifico adeguamento normativo di cui alle NTA del PRGC di *"piantumazione di fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione, in considerazione che tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali"*.

In riferimento alla **tutela archeologica**, la Scrivente formula le seguenti ulteriori osservazioni.

Constatato che l'area interessata dagli interventi in esame:

- 1) non interferisce direttamente con beni archeologici noti, sottoposti a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 42/2004;
- 2) è localizzato in un'area non caratterizzata specifici fattori di "rischio archeologico" (inteso come probabilità che durante interventi di scavo o manomissione dei suoli possano emergere elementi di interesse archeologico), né immediatamente adiacente o prossima ad aree interessate in passato precedenti ritrovamenti archeologici;

Evidenziato tuttavia che il territorio di Beinette, in generale, presenta un elevato potenziale archeologico in rapporto a numerosi ritrovamenti effettuati in epoche diverse: oltre a sporadiche attestazioni protostoriche (seconda età del Ferro) dall'area del Lago di Beinette e in altri settori del territorio comunale non precisamente determinabili (segnalazione di ritrovamenti di "urne" avvenuta in "proprietà Giubergia" nel 1914) si tratta principalmente di numerose attestazioni di età imperiale romana: il nucleo principale si concentra attorno alla pieve di Santa Maria (attestazioni epigrafiche e sepolture); non distante da quest'ultima si situa il ritrovamento di altre tombe romane avvenuto durante la costruzione della ferrovia Cuneo-Mondovì alla fine del XIX secolo nonché la più recente individuazione di una necropoli di 21 tombe con corredo di età romana durante i lavori per la Variante di Beinette; altre evidenze di epoca romana sono documentate in località Fulcheri – Trucchi (resti di edifici e monete) e in regione Drocheis presso il torrente Brobbio (sepulture); infine, una segnalazione ottocentesca riferisce di un ciottolato stradale probabilmente riconducibile a un asse viario antico in località San Giorgio (di incerta localizzazione, forse nell'area tra via Chiosso e via Mondovì);

Evidenziato dunque che sussiste comunque la possibilità che l'intervento in esame possa determinare un non trascurabile impatto archeologico, questa Soprintendenza ritiene opportuno rammentare che:

- le cose di interesse archeologico da chiunque e comunque ritrovate nel sottosuolo sono *ope legis* appartenenti al patrimonio indisponibile o al demanio dello Stato (rispettivamente, se si tratta di cose mobili o immobili) e sono da considerarsi "beni culturali" anche in assenza di un espresso provvedimento dichiarativo ai sensi dell'art. 10 e 91 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- in caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse archeologico, vige l'obbligo di immediata sospensione di lavori o attività di manomissione del terreno e di tempestiva (entro 24 ore) denuncia alla Soprintendenza competente (art. 90 del



D.Lgs. 42/2004);

- progetti di lavori pubblici o di pubblica utilità connessi all'intervento in esame dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza competente ai fini dell'eventuale disposizione di misure di tutela preventiva ai sensi dell'art. 28 comma 4 del citato D.Lgs. 42/2004 ovvero, nei casi in cui sia applicabile, nell'ambito della procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA) stabilita dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel rispetto delle *Linee guida per la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico* (D.P.C.M. 14/02/2022);

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta in formato esclusivamente digitale, in attesa del prosieguo dell'iter procedimentale.

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

Dott. Luigi La Rocca

IL DELEGATO

Arch. Francesca Lupo

Documento firmato digitalmente
ai sensi degli art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I responsabili dell'istruttoria:

TUTELA PAESAGGISTICA *arch. Massimo Nappo*

TUTELA ARCHEOLOGICA *dott. Gian Battista Garbarino*





*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

Classificazione 13.200.60 VASCOM 055/COM/2022

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Al Comune di Beinette (CN)
protocollo@pec.comune.beinette.cn.it

Al Settore
**Copianificazione urbanistica area
Sud- Ovest**

OGGETTO: Comune di Beinette (CN). Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS di competenza comunale inerente alla Variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, c. 5, L.r. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione di "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli".

Proponente: V.M. di Marchisio Renato & C. s.a.s.

Contributo dell'Organo tecnico regionale.

Con riferimento alla Fase di Verifica di assoggettabilità della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l. 40/1998, d.g.r. 9.06.2008, n. 12-8931 e d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2977 - B.U. 10.03.2016, n. 10), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della conferenza di servizi.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

La Variante urbanistica presentata riguarda la riqualificazione di un'area TI.1ric_ aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento, che ricomprende anche aree già occupate dalla viabilità provinciale, allo scopo di migliorare la qualità urbana di una porzione di territorio comunale al limite nord-ovest dell'abitato all'incrocio di via Martiri e via vecchia Cuneo, porta di accesso alla città; in funzione " di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale e per fini sociali".



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

La proposta prevede la demolizione di un fabbricato esistente dismesso e la sostituzione con tre nuovi edifici residenziali di cui uno con villette a schiera per una volumetria complessiva di circa 11.000 mc comprensiva delle premialità previste dall'art.12, c. 2 e 4 della l.r. 16/2018. serviti da un'area a parcheggio e una viabilità a servizio.

La Variante, con il cambio di destinazione d'uso in R4.13 - aree di recente edificazione a capacità insediativa residua - territorio comunale urbano, non prevede un'impermeabilizzazione di suolo agricolo libero, non incide significativamente sul contesto di appartenenza da un punto di vista ambientale e paesaggistico del territorio comunale, e inoltre non si ravvisano interferenze con beni paesaggistici riconosciuti e con elementi ambientali del paesaggio di riferimento e con zone di protezione speciale (habitat naturali e flora e fauna selvatica).

Il *Rapporto preliminare* per la verifica di assoggettabilità alla VAS fa riferimento correttamente ai criteri stabiliti dall'Allegato I del dlgs 4/2008 per la verifica di assoggettabilità a Vas, mentre per quanto riguarda la coerenza esterna sono stati presi in esame i tre principali piani sovraordinati, il PTR, il PPR, per cui è stata verificata la coerenza con l'intervento proposto (cap.10 della *Relazione*), il PTP, e il PRMT.

Ciò premesso, si riportano nel seguito alcune considerazioni da tenere presenti nell'ambito del successivo iter di elaborazione del progetto, per garantire la piena sostenibilità delle scelte intraprese.

Pur nella considerazione di valutare positivamente l'intento della proposta progettuale di ridurre l'impermeabilizzazione di suolo attraverso interventi di rigenerazione urbana *"al fine di incrementare l'attrattività sociale ed economica assicurando la previsione della massima integrazione tra rete distributiva ed ambiente urbano"*, si rileva una consistente concentrazione dell'edificato sovradimensionata che non appare in sintonia con la densità edilizia presente nelle zone limitrofe a destinazione residenziale e considerando anche la presenza dell'area agricola E1 di rispetto degli abitati.

L'Amministrazione Comunale dovrà in ogni caso individuare delle misure mitigative come fasce verdi filtro rispetto alla viabilità per mettere a dimora dei filari alberati possibilmente contestualmente all'esecuzione del nuovo edificato, così da ridurre l'intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali e la loro rigenerazione.

In ultimo per la tematica del rumore, illustrata nel Rapporto preliminare, il Comune di Beinette è dotato di un Piano di classificazione acustica, approvato con DCC n. 32 del 27.09.2004.

L'area di intervento appartiene alla classe III "aree di tipo misto" che viene confermato.

Tuttavia, per il principio di vietare l'inserimento di nuovi accostamenti critici acustici, poiché l'area interessata risulta limitrofa ad aree di classe II e IV, dovranno essere individuati accorgimenti progettuali e adeguate misure di mitigazione atti ad evitare criticità che potrebbero configurarsi anche in relazione a un incremento del traffico veicolare.

Analizzato il *Rapporto preliminare* di verifica e la *Relazione* trasmessi, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, nel rispetto delle disposizioni normative relative al territorio comunale di Beinette, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Il Dirigente

(ing. Salvatore SCIFO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Il Funzionario istruttore:

*Elisabetta Giachino
elisabetta.giachino@regione.piemonte.it
tel. 011.432 2535 – 335 1718210*



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.F.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it
SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale
E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
AR/ec

Al Sig. Sindaco
del Comune di BEINETTE

Spett.le REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Copianificazione urbanistica area sud-
ovest
urbanistica.sudovest@cert.regione.piemonte.it

Classifica: 07.05.03 Anno 2022 Fascicolo 10

Oggetto: Comune di Beinette- Conferenza di Servizi in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. ed art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., per "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.
Proponente: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s., con sede in Via Tetto Grosso n. 26, 12016 PEVERAGNO (CN) – **Osservazioni e contributi**

Esaminata la documentazione in oggetto inerente il permesso di costruire e la contestuale Variante semplificata, tenuto conto dei chiarimenti espressi nella riunione della 1^a seduta della conferenza di servizi, che si è svolta in data 22.09.2022 e nella prosecuzione della stessa, che si è svolta in data 5.12.2022, in videoconferenza, si formulano i seguenti contributi.

L'**Ufficio Pianificazione Territoriale** del Settore Presidio del Territorio ha esaminato la Variante semplificata in rapporto al Piano Territoriale Provinciale.

A tal fine, considerato che il cambio di destinazione d'uso ricade in area compromessa, posta all'interno della perimetrazione del Centro Abitato e che la contestuale previsione di nuovo intervento risulta compatibile con il contesto edilizio esistente, si ritiene che la variante non presenti problematiche particolari e non sia in contrasto con le finalità del PTP.

In riferimento alla disposizione del PTP, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, vista la circolare interna n. 1-2022, "Verifica dei rapporti di coerenza dei PRG al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", si ritiene che gli argomenti di variante non debbano essere verificati in merito alla compatibilità con le indicazioni contenute nel documento predisposto dalla Provincia per l'adeguamento dei PRG, ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme del PTP.

<https://www.provincia.cuneo.it/pianificazione-territoriale/piano-territoriale-coordinamento>

In merito all'intervento in oggetto, viste le integrazioni prodotte si osserva quanto segue:

- 1) si prende atto di quanto relazionato e delle valutazioni effettuate dal Comune in merito allo stato di degrado dell'area oggetto di intervento e dell'allegato progetto di riqualificazione che ne delinea i caratteri sommarî. Tuttavia si rileva un incremento di carico urbanistico unito ad una densità edilizia che pare essere eccessiva rispetto alla situazione esistente ed in relazione al contesto edificato circostante caratterizzato dalla presenza di edifici con altezze limitate.

In particolare si ritiene di evidenziare che sull'area è insediato un solo fabbricato, che pur essendo di notevoli dimensioni non occupa tutto l'ambito di intervento, ma lascia ampio respiro alla zona urbana.

A tal fine, considerato il progetto proposto, che prevede la costruzione di edifici plurifamiliari di considerevole altezza, contrapposti a villette a schiera, si evidenzia la necessità di valutare attentamente l'opportunità di ridurre il carico urbanistico dell'area al fine di garantire una maggiore fruibilità del complesso ed un migliore inserimento ambientale nel contesto edilizio limitrofo.

- 2) permangono dubbi sulla effettiva accessibilità e fruizione dell'area a servizi, identificata come verde, confinante con l'area residenziale esistente, già oggetto di rilievo in sede di seduta di conferenza e confermata negli elaborati progettuali integrativi.

Il Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene far osservare quanto segue.

- La nuova area R4.13 (*Aree di recente edificazione a capacità insediativa residua*), situata nel centro abitato del Comune di Beinette, è prospiciente su un lato alla SP 42 di competenza provinciale, pertanto dovrà osservare una fascia di rispetto di 6,00 m dal confine stradale, come specificato all'art.41 comma 17 delle Norme di Piano.
Nella predetta fascia non saranno ammessi bassi fabbricati o nuove costruzioni, sia fuori terra che interrate; potranno essere ammessi soltanto gli interventi previsti dall'art. 27 della L. R. 56/1977 e s.m.i..
- In considerazione del fatto che la nuova area è posta all'intersezione tra la SP 42 e la SP 564/strada comunale, dovrà essere effettuata opportuna verifica tecnica di rispetto del triangolo di visibilità in corrispondenza delle intersezioni ai sensi del D.M. 19/04/2006 (*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*).
- In merito all'eventuale piantumazione di alberi in parallelismo con la SP 42, si precisa che le alberature dovranno essere poste alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 m) e dalle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato.

Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Ufficio Controllo emissioni ed energia

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

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, 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..

Sulla base delle osservazioni sopra riportate si esprime **parere favorevole** alla richiesta in oggetto, fatti salvi i riscontri formulati dai Settori e Uffici provinciali.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Dott. Alessandro Risso



N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura. xml"
TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Beinette
Via Vittorio Veneto, n.9
12081 Beinette (CN)
protocollo@pec.comune.beinette.cn.it

Regione Piemonte
Direzione Ambiente Energia e Territorio
Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Provincia di Cuneo
C.so Nizza, n.21
12100 Cuneo
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Rif. Vs. prot. n. 5722/2022, prot. Arpa n. 74917/2022

Rif. Vs. prot. n. 8478/2022, prot. Arpa n. 113035/2022

DoQui: CN004016/ARPA – B2.04 – Comune di Beinette – H10_2022_01129/ARPA – B2.04 – Variante Semplificata per interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli – Proponente: V.M. di Marchisio Renato & S.a.s.

OGGETTO: Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.
Proponente: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s., con sede in Via Tetto Grosso n. 26, 12016 PEVERAGNO (CN)
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Richiesta contributo di competenza

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

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

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

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

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 12/01/2023 14:23:00

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

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2022_01129
Risultato atteso: B2.04

Comune di Beinette – Provincia di Cuneo

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli
ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.
Proponente: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s.**

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

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

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.gov.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Semplificata di rigenerazione urbana 2022 presentata dal Comune di Beinette.

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

Si evidenzia che il 22 settembre 2022 e il 5 dicembre 2022 si sono svolte le due sedute di Prima Conferenza di Servizi.

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la Variante Semplificata in oggetto prevede un cambio di destinazione urbanistica di uno specifico ambito per regolamentare un intervento di rigenerazione urbana di un'area comunale avente oggi destinazione turistico-ricettiva per ricondurla in zona residenziale. L'intervento rigenerativo consisterà nella demolizione del fabbricato esistente dismesso, in stato di abbandono ormai incongruo con il contesto circostante, che sarà sostituito dalla realizzazione di nuovi corpi di fabbricati a destinazione residenziale plurifamiliari.

In particolare, sono previsti 2 fabbricati:

- uno condominiale, composto da due corpi fuori terra,
- un fabbricato composto di 5 unità a schiera adiacenti.

I 2 complessi edificatori rispettano la distanza minima di 10 metri tra loro.

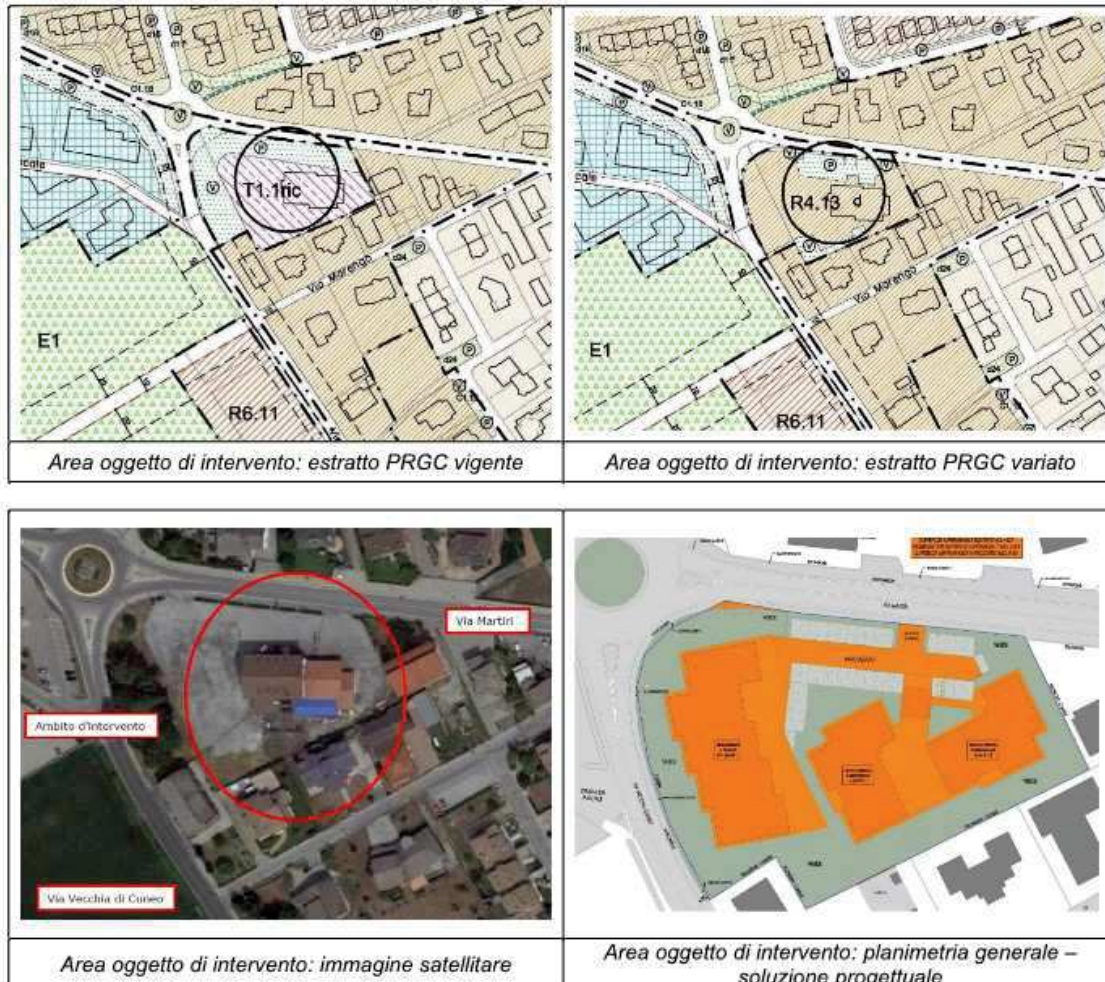
L'area oggetto di Variante, che si estende per una superficie pari a circa 6500 m², è localizzata in un ambito completamente urbanizzato e già servito dalle opere di urbanizzazione primaria.

Pur non essendo nota l'effettiva entità degli approvvigionamenti, viene dichiarato che essi non subiranno un aumento significativo in termini di richiesta, pertanto la rete idraulica e fognaria non necessiteranno di ampliamenti e adeguamenti.

L'intervento, oltre a non determinare un nuovo consumo di suolo agricolo o naturale, comporterà una riduzione significativa del suolo impermeabile grazie ad una accurata redistribuzione delle aree pertinenziali attualmente impermeabili quali parcheggi e corsie di manovra.

Le scelte progettuali del progetto di rigenerazione urbana punteranno all'invarianza idraulica, ossia alla riduzione delle aree impermeabilizzate prevedendo la realizzazione di aree verdi e di aree esterne di pertinenza con materiali permeabili e drenanti quali ghiaia e pietrisco.

Inoltre, al fine di garantire la piena coerenza e continuità di immagine con il contesto circostante, i nuovi edifici presenteranno caratteri tipologici e compositivi tipici dell'architettura del luogo così come i materiali impiegati.



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

Dall'analisi della documentazione pervenuta e come emerso in sede di Conferenza di Servizi, l'area oggetto di intervento è ad oggi completamente asfaltata ed impermeabilizzata; si riscontra, inoltre, la presenza di un fabbricato a destinazione ricettiva.

I proponenti dichiarano che con l'intervento in progetto si avrà *una vera e propria riqualificazione di un ambito del tessuto edificato di Beinette mediante azioni di rigenerazione non comportanti alcun consumo di suolo poiché si interviene in una zona completamente trasformata ed impermeabilizzata*¹.

Pur concordando che con l'intervento proposto non si avrà nuovo consumo di suolo, è indubbio che, dal punto di vista ambientale, si avrebbe un totale recupero dell'area qualora l'Amministrazione Comunale avesse scelto di deimpermeabilizzare e rinaturalizzare l'ambito oggetto di intervento. Si invita quindi l'Amministrazione Comunale ad effettuare una ricognizione del patrimonio edilizio esistente e di tutte le aree comunali aventi destinazione d'uso residenziale al fine di verificare la reale necessità di realizzare ulteriori edifici aventi la destinazione residenziale prevista.

¹ Pag. 58 del Rapporto Preliminare

Si chiede inoltre di effettuare approfondimenti sulla compatibilità ai nuovi carichi insediativi previsti della rete fognaria esistente nonché dell'efficienza depurativa dell'impianto terminale: infatti, per quanto dichiarato, l'area risulta servita da pubblica fognatura, ma si ricorda che secondo il comma 1 dell'art.157 del D.Lgs. 152 del 2006 e s.m.i.:

- *"Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito dell'ente di governo e a seguito di convenzioni con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".*

Nelle previste operazioni di demolizione del fabbricato esistente, si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) e di provvedere a effettuare un corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Si evidenzia che l'area in questione è caratterizzata:

- In parte dalla morfologia insediativa m.i. 3: secondo il comma 3a dell'art. 35 che disciplina suddetti ambiti:
 - o *"I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità";*
- In parte dalla morfologia insediativa m.i. 7: secondo il comma 4c dell'art. 38 che disciplina suddetti ambiti:
 - o *"Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale";*

Si riscontra inoltre la presenza di una rete viaria facente parte della "viabilità storica e patrimonio ferroviario" e disciplinata dall'art. 22 del PPR; secondo il comma 4:

- *"Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore".*

Si chiede quindi di seguire quanto indicato dagli articoli del PPR citati.

4. Conclusioni

In ragione delle sedute di prima Conferenza dei Servizi e della valutazione della documentazione tecnica in merito alla proposta di variante in oggetto, si ritiene che quanto previsto possa non essere assoggettato alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Si chiede di tenere in debita considerazione quanto evidenziato nel presente contributo.

Si indica inoltre quanto segue che, se non ancora effettuato, si chiede di inserire nelle successive elaborazioni del piano all'interno delle NTA e nelle fasi progettuali di dettaglio:

- Prevedere, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si chiede di favorire, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, prato armato, etc.). Al proposito si potrà far riferimento al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla seguente pagina web: http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf;
- Per le aree a verde, utilizzare solo specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive² che non. 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;
- Prevedere, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, di adeguati sistemi 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.;
- Prevedere la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue, una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- Documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici 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;
- Garantire l'invarianza idraulica e un adeguato smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole;
- 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, secondo la normativa vigente;
- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso all'area di intervento, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza di quanto previsto con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani*, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali*, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio

² La D.G.R. n. 1-5738 del 07/10/2022 approva gli "Elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte", quale aggiornamento ed in sostituzione di quelli approvati con D.G.R. 24- 9076 del 27 maggio 2019 ("Aggiornamento elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 e approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale").

- funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
 - In sede di progettazione seguire i disposti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Oltre a quanto sopra indicato, si suggeriscono le seguenti azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici³:

- riduzione dell'energia necessaria al ciclo di produzione dei materiali incentivando nell'ambito degli interventi proposti: uso di materiali riciclabili, uso di materiali riciclati, uso di materiali locali, uso di materiali a bassa energia incorporata e/o con certificazione ambientale, interventi di bio-edilizia;
- individuazione di criteri di progettazione e insediamento in grado di assicurare il miglior comfort interno, anche in previsione di un ulteriore aumento delle temperature, oltre che di ridurre il fabbisogno energetico (ottimizzazione di orientamento, ventilazione e illuminazione naturale, previsione di sistemi di schermatura, etc.).

Si ricorda che:

- per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017⁴ (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano: in particolare, si richiamano gli articoli 27 "Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne" e 38 "Misure per il risparmio idrico". Si pone altresì l'attenzione a quanto indicato dal comma 7 dell'art. 38:
 - o "I comuni, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale, adeguano gli strumenti urbanistici locali mediante specifiche disposizioni finalizzate all'uso razionale delle risorse idriche, alla protezione delle acque destinate al consumo potabile localizzate nel proprio territorio, nonché per l'attuazione delle misure connesse previste nei piani d'ambito. In particolare, per quanto riguarda i nuovi insediamenti, i comuni:
a) rilasciano il titolo ad edificare se il progetto edilizio prevede l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile; [...]".

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

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

³ D.D. 30 novembre 2022, n. 701 Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017".

⁴ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)