

Prot. n. 40987 del 04/05/2021

protocollocavallermaggiore@actaliscertymail.it

Comune di Cavallermaggiore
Via Roma, n.104
12030 Cavallermaggiore (CN)

Rif. Vs. prot. n. 495/2021; prot. Arpa n. 3281/2021

DoQui: CN004059/ARPA – B2.04 – Comune di Cavallermaggiore – H10_2021_00663/ARPA – B2.04 – Variante Parziale 14

**OGGETTO: Variante Parziale 14 al P.R.G.C.
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-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

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

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2021_00663
Risultato atteso: B2.04

Comune di Cavallermaggiore – 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.
Variante Parziale 14 al P.R.G.C.**

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. 0171329211

dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Parziale 14 presentata dal Comune di Cavallermaggiore.

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

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la proposta di Variante Parziale in oggetto prevede quanto segue:

1. Stralcio della capacità edificatoria in aree residenziali

1.1. Stralcio totale area residenziale R6.4

Viene previsto lo stralcio totale dell'area R6.4 "aree di completamento urbano", avente una superficie di 33.476 m² e la sua riconversione in area E1 "aree agricole di salvaguardia ambientale".

1.2. Stralcio parziale area residenziale R3.2bF

Viene previsto lo stralcio parziale dell'area "di ristrutturazione urbanistica" R3.2bF esistente presso Frazione Foresto, avente una superficie di 4.252,8 m², e la sua riconversione a terreni agricoli E1 "aree agricole di salvaguardia ambientale".

2. Incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale

2.1. Incremento della capacità edificatoria in area residenziale R4

Si prevede di riconvertire una porzione di superficie di 960,8 m² attualmente individuata in piano come area ad uso verde privato inedificabile alla destinazione residenziale edificabile "di recente impianto" R4.

2.2. Riperimetrazione con ampliamento area residenziale R4MP

Viene previsto l'ampliamento dell'area residenziale "di recente impianto" R4MP esistente presso Frazione Madonna del Pilone per una superficie pari a 1.768 m² attualmente facente parte delle "aree agricole di salvaguardia ambientale" E1.

2.3. Riperimetrazione area residenziale R4

Si intende riconvertire alla destinazione urbanistica R4 di area "di recente impianto" una piccola porzione di un mappale posto attualmente all'interno della destinazione R2 "aree di ristrutturazione". L'area interessata misura 74,8 m².

2.4. Individuazione area R5.16

Si prevede di riconvertire alla destinazione residenziale "di completamento fondiario" R5.16, che si individua ex novo, una vasta porzione dell'area attualmente individuata in piano come area per "insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" P1.4 esistente presso il concentrico lungo Viale Vittorio Veneto. L'area oggetto di cambio di destinazione misura una superficie pari a 16.608,8 m². Nell'ambito del medesimo intervento, anche la superficie pari a 550,5 m² ad uso produttivo P1.4 attualmente individuata sul mappale n. 3291 del Fg. 31 viene riconvertita alla destinazione residenziale della confinante area "di recente impianto" R4 del concentrico.

2.5. Aggiornamento perimetro area R4

Si intende effettuare un mero aggiornamento cartografico relativo al recepimento di una reale situazione vigente in atto presso l'area residenziale R4 posta sul mappale n. 201 del Fg. 29 del catasto, per la quale si riconosce una lieve riperimetrazione superficiale che interessa una superficie pari a 675 m² al fine di comprendere all'interno dell'area una superficie su cui ricade attualmente il giardino privato dell'abitazione presente in zona, andando così a riconoscere in piano quella che risulta essere la reale situazione vigente in quest'ambito.

3. Stralcio aree produttive

3.1. Stralcio parziale area produttiva P1.1MP

Viene previsto il parziale stralcio di un'area per "insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento" P1.1MP esistente, avente una superficie pari a 3.984 m², e la sua riconversione ad area a destinazione "produttiva agricola" E.

4. Stralcio aree a standard pubblici

4.1. Stralcio area 1.5/b4/01/es

Viene prevista la riconversione alla destinazione residenziale dell'area attualmente denominata 1.5/b4/01/es, avente una superficie pari a 766 m², individuata presso il concentrico lungo Via Solferino. Tale area, che ospitava un centro anziani, viene ricompresa all'interno del tessuto urbanistico residenziale "di ristrutturazione" R2 di cui fa parte.

4.2. Stralcio aree 3/a1/01/es, 3/a2/01/es e 3/d/09/es

Viene prevista la riconversione alla destinazione residenziale R4F del complesso edificato composto dalle zone servizi denominate 3/a1/01/es, 3/a2/01/es e 3/d/09/es attualmente individuate presso Frazione Foresto, a nord dell'abitato frazionale. Tali aree, che vedevano la presenza rispettivamente di una scuola materna, di una scuola elementare e di un'area ad uso parcheggio, vengono ricomprese all'interno del tessuto edificabile della vicina area residenziale "di recente impianto" R4F. L'intervento descritto comporta la riconversione alla destinazione residenziale R4F di una superficie pari a 2.520 m² (di cui 2.458,5 m² attualmente ad uso servizi e 61,5 m² di viabilità interna).

4.3. Stralcio aree 2/a2/01/es e 2/c1/01/es

Viene prevista la riconversione alla destinazione residenziale R4MP del complesso edificato composto dalle zone servizi denominate 2/a2/01/es e 2/c1/01/es attualmente individuate presso Madonna del Pilone. Tali aree, che vedevano la presenza rispettivamente di una scuola elementare e di un'area ad uso verde attrezzato e non esistente, vengono ricomprese all'interno del tessuto edificato della vicina area residenziale "di recente impianto" R4MP. L'intervento descritto comporta la riconversione alla destinazione residenziale R4MP di una superficie pari a 848 m².

5. Modifiche e precisazioni di carattere normativo

5.1. *Precisazione normativa con introduzione specifico disposto per attività insediata*

Si intende introdurre una puntualizzazione su una specifica disposizione quale sorta di deroga, ma anche specificazione, al comma Ibis dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del P.R.G., al fine di consentire la possibilità singola e specifica di portare il limite dell'altezza da 10,50 m a 37,00 m per poter realizzare un magazzino automatico autoportante all'interno dell'area identificata dallo strumento urbanistico come P1.5 (area Biraghi). La superficie concessa in applicazione del disposto è pari a 1.115 m² circa.

5.2. *Norma specifica in area R2*

Viene proposta una modifica dell'art. 12, c II quater delle N. di A. di Piano specifica che riguarda la modalità attuativa assentita sull'area residenziale "di ristrutturazione" R2. L'area interessata da norma specifica è indicata sulle tavole di piano con apposito segno grafico.

Inoltre, si intende procedere, a seguito dell'approvazione dei Criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ad adeguare lo strumento urbanistico con l'integrazione delle Norme di Attuazione mediante la predisposizione dell'art. 47bis. Infatti oltre all'aggiornamento relativo alle normative sul commercio già precedentemente effettuato per questo comune, si intende introdurre con la presente variante un aggiornamento anche per quanto concerne gli aspetti connessi all'attività di somministrazione alimenti e bevande, dato che la Regione Piemonte, mediante specifici provvedimenti legislativi/normativi, ha provveduto a disciplinare tali esercizi anche attraverso la predisposizione del documento "Indirizzi generali ed i Criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande", a cui si deve far riferimento per l'insediamento di tale tipologia di attività.

6. Aggiornamenti documentazione di P.R.G.

6.1. *Stralcio previsione relativa alla circonvallazione*

Viene stralciata la previsione vigente relativa alla circonvallazione attualmente individuata cartograficamente a sud del concentrico, riconducendo tali superfici e tutto l'ambito interessato alle destinazioni agricola E2 "di tutela naturale e idrogeologica", per una superficie pari a circa 2.974 m², e agricola E1 "di salvaguardia ambientale", per una superficie pari a circa 72.980 m². Nell'ambito di tale stralcio di viabilità in progetto, al fine di aggiornare le tavole di piano in modo congruo, si incrementa la superficie dell'area per insediamenti produttivi P1.8 per una superficie totale pari a 303 m².

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

Si ritiene che quanto previsto ai punti 2.1, 2.2, 4.1 comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo, pertanto in linea con l'obiettivo comunitario di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050¹, si ritiene necessario che la risorsa perduta venga adeguatamente compensata attraverso l'individuazione da parte dell'Amministrazione di interventi volti a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante, non limitandosi a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale.

Considerando inoltre che gli stralci indicati ai punti 1.2 e 3.1 riguardano solo una parte delle aree individuate dal PRGC e che, quindi, le aree confermate saranno probabilmente interessate da successive attività edificatorie, si sottolinea che anche per questi ambiti sarà opportuno, al momento della fase attuativa delle previsioni di piano, compensare² adeguatamente la perdita della risorsa suolo.

Inoltre, non è chiaro se per i nuovi ambiti residenziali indicati ai punti 4.2 e 4.3 siano previsti ampliamenti dell'edificato esistente e, quindi, l'ulteriore perdita della risorsa suolo rispetto alla situazione attuale: qualora si verificasse questa eventualità, si chiede di tenere conto della perdita del suolo evidenziata.

Quanto sopra considerando che le aree di cui ai punti 2.1, 4.1 sono caratterizzate da una classe di capacità di uso del suolo I, le aree di cui ai punti 1.2, 2.2, 3.1, 4.2, 4.3 da una classe di capacità di uso del suolo III: secondo l'art. 26 (comma 3a) del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011 la pianificazione locale dovrebbe provvedere per i suddetti ambiti a definire azioni volte a *“limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità”*.

Si rimarca altresì l'area di cui al punto 3.1 e parte delle aree di cui ai punti 1.2 e 4.3 sono interessate dalla morfologia insediativa m.i.10 *“Aree rurale di pianura o collina”* e l'area di cui al punto 4.2 e la rimanente parte dell'area di cui al punto 1.2 dalla morfologia insediativa m.i.11 *“Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna”*: secondo l'art.40 delle NdA del PPR, in suddetti ambiti si dovrebbe contenere la proliferazione insediativa non connessa all'agricoltura (art. 40 comma 3 a.II). Inoltre il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a *“consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale”*.

Si ritiene che si debba porre attenzione alla nuova destinazione agricola prevista per alcune aree a seguito delle modifiche indicate in quanto, qualora si avviasse un'attività agricola, questa non dovrà apportare eventuali interferenze ai contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti al rumore. Si ricorda inoltre che qualsiasi nuova artificializzazione³ del suolo in ambito agricolo, finalizzata alla realizzazione di strutture a supporto delle attività previste, dovrà essere adeguatamente compensata.

¹ - *“L'Europa e le Nazioni Unite ci richiamano alla tutela del suolo, del patrimonio ambientale, del paesaggio, al riconoscimento del valore del capitale naturale e ci chiedono di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013), di allinearli alla crescita demografica e di non aumentare il degrado del territorio entro il 2030 (UN, 2015).”* (Munafò, M. (a cura di), 2020. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2020. Report SNPA 15/20).

- *“La Commissione ha chiarito che “azzeramento del consumo di suolo netto” significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016)”* (Munafò, M. (a cura di), 2020. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2020. Report SNPA 15/20).

² Suddette compensazioni dovranno essere individuate qualora non siano già state definite in sede di approvazione di precedenti procedure di Variante che hanno portato al riconoscimento degli ambiti indicati.

³ - *“Il consumo di suolo è, quindi, definito come la variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)”*. (Munafò, M. (a cura di), 2020. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2020. Report SNPA 15/20).

Si evidenzia che diverse aree oggetto di variante, per quanto indicato a pag. 42 dell'elaborato analizzato (*“Relazione e rapporto preliminare”*), ricadono in aree aventi una pericolosità geomorfologica IIIa2.

Secondo la Circolare Presidente Giunta Regione Piemonte 8.5.1996, n. 7/LAP, suddette classi di pericolosità geomorfologiche sono definite come seguono:

- classe di pericolosità geomorfologica IIIa:
“Porzioni di territorio modificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es., ai parchi fluviali), vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77”.

Si invita pertanto l'Amministrazione a tener conto della pericolosità geomorfologica delle aree indicate in variante.

Si evidenzia altresì che le aree del centro abitato sono caratterizzate da una *“Pericolosità M – probabilità di alluvioni media”* e *“Pericolosità L – probabilità di alluvioni scarsa”* ai sensi del PGRA, pertanto si ricorda di effettuare i dovuti approfondimenti in merito alla problematica evidenziata, nel rispetto della normativa vigente⁴.

Si prende atto che le modifiche di cui ai punti 2.3 e 2.5 sono un mero aggiornamento cartografico volto a riconoscere la situazione esistente: nel primo caso si intende riconvertire alla destinazione urbanistica R4 di area *“di recente impianto”* la porzione di mappale posto attualmente all'interno della destinazione R2 *“aree di ristrutturazione”*, nel secondo caso si vuole ricomprendere nella perimetrazione il giardino privato dell'abitazione esistente.

Entrando nel merito delle modifiche proposte, si osserva quanto segue:

- *Punto 2.1: Incremento della capacità edificatoria in area residenziale R4*

Si consideri la forte vicinanza dell'area residenziale R4 (punto di variante 2.1) con ambiti produttivi: si invita l'Amministrazione a rivalutare l'inserimento dell'ambito residenziale nel contesto indicato e, in caso contrario, si raccomanda di preservare suddetto ambito da possibili problematiche che si potrebbero verificare soprattutto in ambito acustico.

- *Punto 2.4: Individuazione area R5.16*

Considerando che il sito oggetto di intervento comprende un complesso industriale, si chiede, in caso di esecuzione di scavi (sia superficiali che profondi), di effettuare le previste verifiche dello stato chimico del sottosuolo, tramite una serie di riscontri analitici riferibili alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.:

- Colonna A, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta *“Superfici ad uso Verde pubblico, privato o residenziale”*.

Nel caso si riscontrassero valori superiori alle soglie di contaminazione, si dovrà attivare la procedura di cui al Titolo Quinto della Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Qualora le opere da demolire interessassero profondità tali da intercettare la falda superficiale, che nel territorio comunale si attesta a pochi metri dal p.c., sarà necessario effettuare accertamenti analitici anche nei confronti della matrice acque sotterranee (CSC di cui alla Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), onde dirimere eventuali situazioni di compromissione ambientale a carico della stessa, in ex all'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

- *“L'Agenzia Europea per l'Ambiente definisce le superfici a copertura artificiale come (EEA, 2019): “Tutte le superfici dove il paesaggio è stato modificato o è influenzato da attività di costruzione sostituendo le superfici naturali con strutture artificiali abiotiche 2D/3D o con materiali artificiali. Le parti artificiali di aree urbane e suburbane, dove l'umanità si è stabilita con infrastrutture insediative permanenti; inclusi anche gli insediamenti in aree rurali. Le aree verdi in ambiente urbano non devono essere considerate come superfici artificiali”.* (Munafò, M. (a cura di), 2020. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2020. Report SNPA 15/20).

⁴ Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 25-7286.

- *Punto 5.1: Precisazione normativa con introduzione specifico disposto per attività insediata*

Si prende atto che la nuova edificazione avverrà all'interno dell'ambito produttivo esistente. Tuttavia, si sottolinea che con nota prot. n. 11523 dell'8 febbraio 2019, l'Ufficio Scrivente si era espresso in merito ad una modifica normativa, riguardante lo stesso sito produttivo, con la quale si richiedeva l'incremento dell'altezza dagli attuali 10,50 m sino ad un'altezza massima di 24 m, al fine di poter realizzare un magazzino meccanizzato. Considerando che nel contributo emesso si evidenziava che all'interno dello stabilimento erano presenti, già allora, manufatti con altezza superiore ai 24 m e rilevando che la richiesta effettuata con la presente Variante è finalizzata nuovamente alla costruzione di un magazzino automatizzato, si chiede di valutare la possibilità di conformare l'altezza del nuovo magazzino alla massima altezza dell'edificato esistente, in modo da evitare di introdurre un elemento di detrazione visiva e al fine di consentire quindi un miglior inserimento paesaggistico, valutando, eventualmente, la possibilità di reperire gli spazi necessari all'interno della medesima area.

Ipotizzando che la realizzazione di quanto previsto comporterà la modifica delle attuali superfici impermeabilizzate, si raccomanda di assicurare un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti, anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e di documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.

Si ricorda che, essendo la tipologia di impianto oggetto di variante ricadente nel campo di applicazione del R.R. 1/R del 20/02/2006 e s.m.i., dovrà essere posta particolare attenzione all'attuazione del piano di prevenzione e gestione delle acque meteoriche, che dovrà essere ripresentato nel caso in cui venissero realizzati ampliamenti e/o modifiche delle superfici scolanti.

Trattandosi di un intervento in ambito produttivo, anche in questo caso sarebbe opportuno, in caso di esecuzione di scavi (sia superficiali che profondi), valutare la possibilità di effettuare le verifiche dello stato chimico del sottosuolo, tramite una serie di riscontri analitici, riferibili alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.:

- Colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta;
- Colonna UNICA della Tabella 2 (Acque sotterranee), Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta.

Nel caso si riscontrassero valori superiori alle soglie di contaminazione, si dovrà attivare la procedura di cui al Titolo Quinto della Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Visto l'intervento in ambito produttivo, si richiamano le *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)* (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1).

- *Punto 5.2: Adeguamento dello strumento urbanistico con gli "Indirizzi generali ed i Criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande"*

Si prende atto che la modifica normativa in parola riguarda l'aggiornamento dello strumento urbanistico volto a recepire quanto indicato dalla Regione Piemonte nel documento "*Indirizzi generali ed i Criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande*". Preme tuttavia sottolineare, così come indicato nel documento sopra riportato, la necessità di esaminare e valutare, tra gli altri aspetti, il "*traffico indotto dall'insediamento dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande*" e il "*potenziale incremento dell'effetto di rumorosità diffusa e concentrata sui "ricettori sensibili" posti nelle vicinanze dell'esercizio di somministrazione, da calcolare in funzione delle caratteristiche funzionali dell'esercizio, dall'orario di apertura al pubblico e dalla presenza di aree esterne adibite a superficie di somministrazione*".

Si prende atto che nell'elaborato "*Relazione e rapporto preliminare*" è stata eseguita la verifica di compatibilità della Variante con il PPR e che, a giudizio dei redattori dell'elaborato indicato, gli interventi oggetto di variante risultano del tutto coerenti con il dettato normativo del Piano Regionale sopra citato.

4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che tale previsione possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione di tenere in debita considerazione quanto indicato nel contributo fornito e di individuare opportuni interventi di compensazione da attuare a seguito della perdita della risorsa suolo.

Si raccomanda di prevedere, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area di nuova edificazione), nonché di prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale⁵ che garantiscano la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico⁶, la sostenibilità energetico-ambientale (mediante l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili), la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata⁷.

In sede di progettazione, si ricorda di 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 di seguire, ove opportuno, i disposti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"⁸.

Per le eventuali aree a verde, si chiede di utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive⁹ che non.

Considerando che l'intero territorio comunale è caratterizzato da un'esigua soggiacenza della prima falda libera, si raccomanda la verifica nella progettazione in essere dell'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, in grado di ridurre al minimo il rischio di generare centri di potenziale pericolo sulla risorsa idrica sotterranea.

Relativamente alle operazioni di demolizione, si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

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. 120/2017¹⁰ (ex art.

⁵ Si chiede di seguire e di inserire, se non ancora effettuato, nelle NdA di piano le prescrizioni di carattere mitigativo contenute nei contributi rilasciati in occasione di precedenti procedimenti di variante al piano regolatore.

⁶ Quali: prevedere il recupero delle acque meteoriche e il loro successivo riutilizzo per usi compatibili (irrigazione delle aree verdi di pertinenza, impianto antincendio, etc.); prevedere la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; 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.).

⁷ Si chiede di verificare la coerenza 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.

⁸ Si evidenzia che ai sensi dell'art.5 comma 7 della DGR n. 46-14762 del 14 febbraio 2005 e s.m.i.:

- "la relazione di valutazione di clima acustico deve contenere:

[...] 7. descrizione degli eventuali interventi di mitigazione previsti dal proponente a salvaguardia dell'insediamento in progetto e stima quantificata dei benefici da essi derivanti, considerando anche quelli conseguenti all'applicazione del DPCM 5 dicembre 1997, "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Tali interventi di mitigazione devono garantire la tutela dell'insediamento in progetto secondo le normative e i principi indicati in premessa; per quanto riguarda i parchi, gli interventi di mitigazione possono essere costituiti dall'istituzione di zone di preparato o zone di salvaguardia aventi finalità di graduale raccordo tra il loro regime di tutela e le aree circostanti;"

⁹ D.G.R. n. 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"*.

¹⁰ 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)

21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarte del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

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

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