

Deliberazione della Giunta Regionale 27 aprile 2012, n. 36-3746

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Mareto (AT). Approvazione della Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della relativa Variante in "itinerè".

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Mareto - dotato di Piano Regolatore Generale regolarmente approvato a livello comunale con D.G.R. n. 92-24141 in data 19.10.1988, successivamente variato - nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n. 11 in data 26.9.2005, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare la Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- controdedurre, con deliberazione consiliare n. 6 in data 27.3.2006, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 19 in data 16.9.2006, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 5 in data 17.2.2007, esecutiva ai sensi di legge, il precedente atto deliberativo n. 19 in data 16.9.2006;
- predisporre, con deliberazione consiliare n. 10 in data 24.5.2008, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare la Variante in "itinerè" alla Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 28 in data 27.12.2008, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante in "itinerè" in argomento, controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con parere in data 1.12.2009, si esprimeva favorevolmente in merito all'approvazione della Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della relativa Variante "in itinerè", adottate e integrate con deliberazioni consiliari n. 19 in data 16.9.2006, n. 5 in data 17.2.2007 e n. 28 in data 27.12.2008, a condizione che l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - alle proposte di modifica ed integrazioni formulate;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con successiva nota in data 9.12.2009, prot. 54136/DB0817/PPU, nel condividere il succitato parere espresso dalla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, provvedeva a trasmettere il medesimo al Comune di Mareto, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali;

atteso che il Comune di Mareto provvedeva a:

- predisporre la parziale rielaborazione della Variante Generale n. 2 e della relativa Variante in "itinerè" al Piano Regolatore Generale Comunale vigente per le quali sono state espletate le

procedure prescritte dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., attraverso la preliminare assunzione della deliberazione consiliare n. 15 in data 14.9.2010;

– adottare, con deliberazione consiliare n. 3 in data 26.3.2011, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la rielaborazione parziale delle Varianti in argomento;

preso atto che le valutazioni di carattere ambientale strategico conclusive, riferite alla sola Variante in “itinerare”, sviluppate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla luce delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, sono contenute nel contributo definitivo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS in data 15.3.2012, che costituisce l'allegato documento “B”, parte integrante del presente provvedimento;

considerato inoltre che con il contributo definitivo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS in data 15.3.2012 viene espresso parere positivo di compatibilità ambientale, riferito alla sola Variante in “itinerare” in argomento, subordinatamente all'osservanza di alcune prescrizioni e indicazioni;

dato atto di quanto illustrato nell'allegato documento “C” in data 15.3.2012, relativo alla Dichiarazione di Sintesi, anch'esso parte integrante del presente provvedimento;

dato atto inoltre che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del parere della V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse in data 23.3.2012 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione la Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Mareto e la relativa Variante in “itinerare”, adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 19 in data 16.9.2006, n. 5 in data 17.2.2007, n. 28 in data 27.12.2008 e n. 3 in data 26.3.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento “A” in data 23.3.2012, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento delle prescrizioni proposte alle disposizioni di legge vigenti, nonché alla tutela dell'ambiente e del territorio;

preso atto inoltre delle Certificazioni a firma del Segretario Comunale e del Responsabile del Procedimento del Comune di Mareto in data 23.3.2007, 4.5.2009 e 20.6.2011, circa l'iter di adozione della Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della relativa Variante in “itinerare”, a norma della L.R. 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed in conformità alle indicazioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

visto il parere dell'ARPA in data 20.7.2007 prot. n. 98.685/SC14 e del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 29.11.2011 prot. n. 92408DB1421AT;

vista la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo n. 2001/42/CE, il D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 recanti norme in materia ambientale, nonché la

D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008 relativa ai primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi;

vista la documentazione relativa alla Variante Generale n. 2 allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente e alla relativa Variante in "itinerè" che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 5 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di condividere, ai sensi del D.Lgs. n. 152 in data 3.4.2006 e s.m.i. ed in qualità di Autorità competente per la V.A.S., sulla base delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, il contributo definitivo dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 15.3.2012, che costituisce l'allegato documento "B", parte integrante del presente provvedimento, relativo al parere positivo di compatibilità ambientale, riferito alla sola Variante in "itinerè", subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 23.3.2012.

ART. 2

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e la relativa Variante in "itinerè" del Comune di Mareto (AT), adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 19 in data 16.9.2006, n. 5 in data 17.2.2007, n. 28 in data 27.12.2008 e n. 3 in data 26.3.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 23.3.2012, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19.1.2010 ed alla D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011 e s.m.i..

ART. 3

Di approvare, ai sensi del D.Lgs. n. 152 in data 3.4.2006 e s.m.i., in qualità di Autorità competente per la V.A.S., l'allegato documento "C" in data 15.3.2012, relativo alla pertinente Dichiarazione di Sintesi.

ART. 4

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 2 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Mareto (AT) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 5

La definitiva documentazione relativa alla Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Mareto e alla relativa Variante in "itinerè", debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 19 in data 16.9.2006, n. 5 in data 17.2.2007, n.28 in data 27.12.2008 e n. 3 in data 26.3.2011, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Relazione Tecnica verifica sulla compatibilità ambientale
- Elab. - Relazione tecnica di accompagnamento – variante in “itinerare”
- Elab. - Relazione Geologico-Tecnica
- Tav.1- Carta Geologico-Strutturale e Litotecnica in scala 1:10000
- Tav.3- Carta Geoidrologica e delle opere idrauliche in scala 1:10000
- Tav.4- Carta dell’Acclività in scala 1:10000
- Elab. - Schede monografiche delle opere idrauliche interferenti con il reticolo idrografico
- Elab. - Schede aree
- Elab. - Norme
- Elab. - Schede di rilevamento frane e dei processi lungo la rete idrografica
- Elab. - Adeguamento del settore commerciale - relazione tecnica illustrativa e di accompagnamento
- Elab. - Adeguamento del settore commerciale - norme tecniche di attuazione
- Elab. - Adeguamento del settore commerciale – elenco esercizi commerciali
- Tav.1- Adeguamento del settore commerciale – perimetrazione degli addensamenti
- Elab. - Verifica sulla compatibilità ambientale
- Elab. - Relazione di compatibilità ambientale
- Elab. - Valutazione di compatibilità acustica
- Elab. - Allegato contenente le controdeduzioni dell’Amministrazione in risposta alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte
- Elab. - Allegato contenente le controdeduzioni dell’Amministrazione in risposta al parere della Provincia
- Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab. - Norme di Attuazione
- Elab. - Tabelle di zona
- Tav.2.6 - Stato di fatto: rete viaria – pubblica illuminazione in scala 1:5000
- Tav.2.7 - Stato di fatto: rete idrica-rete fognaria-classificazione edifici civili/agricoli in scala 1:5000
- Tav.3.1 - Inquadramento generale in scala 1:25000
- Tav.3.1.1 Quadro di riferimento PRG in scala 1:5000
- Tav.3.2.1 P.R.G. - sintesi in scala 1:5000
- Tav.3.3 - Sviluppo area Centro Storico in scala 1:1000
- Tav.3.4 - Capoluogo - Sviluppo aree residenziali in scala 1:1000
- Tav.3.4.1 Frazioni: Nicolini-Serra Gorla - Sviluppo aree residenziali in scala 1:2000
- Tav.3.4.2 Frazione Serra Campia - Sviluppo aree residenziali in scala 1:1000
- Tav.3.4.3 C.ne Campia - Sviluppo aree residenziali in scala 1:1000
- Tav.3.4.4 Fraz. Barbone - Sviluppo aree residenziali in scala 1:1000
- Elab. - Relazione Geologico-Tecnica Integrazione
- Tav.2A - Carta Geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000
- Tav.2.1A Carta di confronto dei dissesti con il PAI in scala 1:10000
- Tav.5A - Carta di sintesi (C.P.R.n. 7/LAP) in scala 1:10000
- Elab. - Schede di rilevamento frane e dei processi lungo la rete idrografica
- Elab. - Norme (Geologiche) integrazione
- Elab. - Schede Aree integrazione
- Elab. - Verifica di compatibilità acustica integrazioni
- Elab. - Valutazione ambientale strategica - rapporto ambientale
- Elab. - Valutazione ambientale strategica - sintesi non tecnica
- Elab. - Valutazione ambientale strategica – dichiarazione di sintesi.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)

Allegato

Torino li 23 MAR, 2012

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. _____ in data _____ relativa all'approvazione della **VARIANTE STRUTTURALE GENERALE n. 2 AL PRGC del Comune di MARETTO (AT) comprensiva di VARIANTE IN ITINERE**

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della LR 56/77 e smi

ELABORATO NORME DI ATTUAZIONE

Sul frontespizio dell'elaborato, di seguito alla dizione "Norme di Attuazione" è inserita la seguente specificazione:

"(Il fascicolo 'TABELLE DI ZONA' - data: giugno 2010 - costituisce parte integrante di queste norme di attuazione)."

ART. 4 - "ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G."

Al primo rigo la dizione che recita:"tecnici a partire dalla" è sostituita dalla seguente:
"costituenti il PRGC di Maretto modificati a seguito della";

pagg. 3,4,5, è integralmente stralciato tutto il testo dell'articolo, a partire dalla dizione che recita:"Variante al PRGC vigente (Seconda Variante..." sino alla dizione: ".....in risposta alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte con prot. 54136/DB 0817;";

alla voce "ATTI AMMINISTRATIVI" la parola:"Relazione" è sostituita dalla seguente dizione:
"-Allegato contenente le controdeduzioni dell'amministrazione (DC 3/2011);";

alla voce "ELABORATI TECNICI", punto 2 Tavole dello stato di fatto, sono inserite le seguenti dizioni:

"-2.2. Uso del suolo ai fini agricoli ; scala 1:4000 (PRGC)

-2.4. Insediamenti CS capoluogo:degrado e qualità;scala 1:1000 (PRGC)

-2.5. Insediamenti CS capoluogo:destinazione; scala 1:1000 (PRGC);

alla voce "ELABORATI TECNICI", punto 3 Tavole di piano, è inserita la seguente dizione:

"-3.4 Capoluogo Sviluppo aree residenziali; Scala 1:1000 elaborato relativo al commercio, solo illustrativo dell'addensamento di tipo A1(DC 28/2008);

alla voce "ELABORATI TECNICI", punto 3 Tavole di piano, è stralciata la dizione che recita:"-Relazione geologico tecnica di adeguamento al PAI;

alla voce "ELABORATI TECNICI", punto 3 Tavole di piano, di seguito all'elaborato:"Scheda quantitativa dei dati urbani" sono aggiunti i seguenti:

"- Valutazione di compatibilità acustica (DC 5/2007)

- Verifica di compatibilità acustica integrazioni (DC 3/2011)
- Verifica sulla compatibilità ambientale (DC 5/2007)
- Valutazione ambientale strategica sintesi non tecnica (DC 3/2011)
- Valutazione ambientale strategica rapporto ambientale (DC 3/2011)
- Valutazione ambientale strategica dichiarazione di sintesi (DC 3/2011)";

La voce "ELABORATI PREVALENTI" e il relativo disposto sono sostituiti dal seguente :
"ELABORATI GEOLOGICI (prevalenti sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica):

- Relazione geologico tecnica (DC 19/2006)
- Relazione geologico tecnica integrazione (DC 3/2011)
- Tav.1 Carta geologica – strutturale litotecnica , in scala 1:10000 (DC 19/2006)
- Tav. 2A Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10000 (DC 3/2011)
- Tav. 2.1A Carta di confronto dei dissesti con il PAI, in scala 1:10000 (DC 3/2011)
- Tav. 3 Carta geoidrogeologica e delle opere idrauliche, in scala 1:10000 (19/2006)
- Tav. 4 Carta dell'acclività, in scala 1:10000 (DC 19/2006)
- Tav. 5A Carta di sintesi (CPR n. 7/LAP), in scala 1:10000 (DC 3/2011)
- Schede aree integrazione (DC 3/2011)
- Norme (geologiche) integrazione(DC 3/2011)
- Schede rilevamento frane e dei processi lungo la rete idrografica (DC 3/2011)".

ART.11 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

La dizione che recita:"La modalità di determinazione della CIRT è stabilita dall'art.21 della LR 56/77 smi" è sostituita dalla seguente:

"La capacità insediativa residenziale è data dal rapporto fra la volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste dal PRGC e l'indice volumetrico abitativo, come indicato all'art.20 della LR 56/77smi.

Le analisi e il valore dell'insediabilità teorica del piano di Mareto sono contenuti alle pagg. 3 e 4 della Relazione tecnica della 2° Variante generale adottata con la DC. n. 19 del 16.09.2006."

ART.15 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (A3)

-a pag.17,alla tabella della Ristrutturazione edilizia di tipo A, di seguito alla dizione che recita:"I volumi tecnici possono essere...omissis...destinata all'attività produttiva o commerciale" è inserita la seguente:

"Tali impianti inoltre dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia";

-a pag.18, alla tabella della Ristrutturazione edilizia di tipo B, di seguito alla dizione che recita:"I volumi tecnici possono essere...omissis...un incremento della superficie utile di calpestio" è inserita la seguente:

"Tali impianti inoltre dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

ART.20 ZONE DI PRGC AI SENSI DELLA CPGR 7/LAP E VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO AMBIENTALE

Il testo dell'articolo è integralmente sostituito con la seguente dizione:

"Le vigenti disposizioni geologiche sono quelle contenute nell'elaborato di piano denominato: 'NORME (GEOLOGICHE) integrazione'".

Art. 21 PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE

Al comma 1, la dizione: "si trasformano in prescrizioni ...omissis...allegata al PRGC" è sostituita con la seguente:

"devono essere osservate le specifiche disposizioni geologiche tecniche contenute nell'elaborato 'SCHEDE AREE integrazione'".

ART. 27 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

A pag 36, la dizione che recita: "servizi pubblici sono edificabili", è sostituita dalla seguente: "spazi pubblici sono attuabili conformemente alle destinazioni indicate dal PRGC";

a pag 36, di seguito alla dizione che recita: "...1mq/1mq" è aggiunta la seguente: "; l'altezza massima non deve superare quella degli edifici afferenti e/o circostanti";

a pag 36, la dizione che recita: "dimesse/assoggettate", è sostituita dalla seguente: "acquisite al patrimonio pubblico o, in taluni casi, assoggettate all'uso pubblico";

a pag. 36, la dizione che recita: "...di cui alle presenti lettere b) e c) utili...", è sostituita con "...in parola...";

a pag.37, alla parte relativa alle aree P: Parcheggio, di seguito alla dizione che recita: "- le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili" è inserita la seguente:

"e con materiali drenanti che permettano il grado di inerbimento più elevato possibile".

Art 29 VARIAZIONI DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE

Il disposto normativo, è sostituito con il seguente:

"Per la previsione e/o approvazioni delle opere pubbliche o di uso pubblico, si applicano le disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. 08.06.2001e smi)".

Art. 31 CENTRO STORICO

Dopo la voce "PRESCRIZIONE SPECIFICHE" è inserita la seguente dizione:

"La realizzazione degli interventi edilizi, eccetto la manutenzione ordinaria, e/o interventi urbanistici ammessi nel Centro Storico è subordinata al parere della Commissione Locale per il paesaggio prevista dall'art. 4 della LR 32/2008 (cfr anche la CPGR 12 ottobre 2011, n. 3/UOL)".

Art. 34 AREE DI COMPLETAMENTO (C) E NUOVO IMPIANTO (N.I.)

Alla voce "AREE DI COMPLETAMENTO (C.)" le sigle "2.V3, 4.V3, 5.V3, 6.V3" devono essere sostituite dalla seguente:

"e 3.V3" come individuate sulle Tavole n. 3.4.1 e n. 3.4.2 entrambe in scala 1:2000";

alla voce "AREE DI NUOVO IMPIANTO" la sigla "3.V3" è sostituita dalle seguenti

"2.V3, 4.V3, 5.V3, 6V3 come individuate sulla Tavola n. 3.4.1 in scala 1:2000";

al punto 18), di seguito alla dizione che recita: "...anziché pavimentazioni impermeabili" é aggiunta la seguente:

"e con materiali drenanti che permettano il grado di inerbimento più elevato possibile";

alla voce "DENSITA' DI FABBRICAZIONE" dopo la dizione "pubblici da dismettere" é aggiunta la seguente:

"nella misura minima stabilita dall'art. 21 della LR n. 56/77 e smi";

all'articolo é aggiunto il seguente comma finale:

"Gli interventi edilizi ammessi nelle aree residenziali di completamento e/o nuovo impianto dovranno osservare le specifiche prescrizioni geologiche contenute nell'elaborato 'Relazione geologica tecnica Integrazione. '.

Art. 35 AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Alla voce "DESTINAZIONI D'USO AMMESSE" é stralciata la dizione che recita:"e degli agricoltori part-time che abbiano il terreno necessario per minimo 100 giornate lavorative calcolate secondo lo schema regionale.";

alla voce "AREE BOSCADE", il testo normativo é integrato dalla seguente dizione:

"Agli effetti della LR 10 febbraio 2009, n. 4 " Gestione e promozione delle foreste" la trasformazione del bosco é vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del d. lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27).".

Art. 39 AREE DI RISPETTO

Al comma 1, la dizione che recita:"In esse é vietata l'edificazione...omissis...attrezzate secondo le previsioni del PRG." é sostituita dalla seguente:

"indipendentemente da quanto rappresentato sulla cartografia il Testo Unico delle Leggi dispone che la fascia di rispetto cimiteriale é normata dall'art. 338, così come modificato dall'art. 28 dalla Legge 1.08.2002 n. 166, in particolare: la profondità della fascia é di mt. 200, sono ammesse riduzioni autorizzate dall'autorità sanitaria competente '..per dare esecuzione ad un opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico' e '..anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati attrezzature sportive, locali tecnici e serre `; siffatta fascia di rispetto costituisce un vincolo sanitario posto con Legge dello Stato e comé tale operante indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con essi.".

Art. 40 AREE A VERDE PRIVATO

A pag. 63, di seguito alla dizione che recita: "come la sistemazione a " é inserita la parola: "vigne,";

a pag. 63, é stralciata la dizione che recita : "degli attuali orti e vigne, sarà consentito unicamente ";

a pag. 63, di seguito alla dizione che recita: "...piscine, campi da tennis, bocce, ecc.", é aggiunta la seguente:

"sarà consentito, previo atto di asservimento al fabbricato residenziale esistente e la presentazione di apposito progetto che illustri la futura sistemazione dell'area.

Sono inoltre consentite limitate strutture di servizio alle anzidette attrezzature, quali spogliatoi, servizi igienici, centrali termiche, ecc. per una superficie utile complessiva (per tutta l'area a verde privato) non superiore a 16 mq e di altezza massima pari a m. 2,50.";

a pag 64, é stralciata tutta la dizione che recita: "I volumi edificabili devono comunque rispettare ... omissis... e planimetrie quotate la futura sistemazione" ;

a pag 64, dopo la dizione che recita: " In ogni caso é vietato " é inserita la seguente: "l'espianto di vigneti,";

a pag 64, la dizione che recita: "vincolati potranno essere utilizzati" é sostituita dalla seguente:

"destinati a verde privato, se non utilizzati per la realizzazione delle attrezzature pertinenziali alla residenza, possono essere computati";

a pag 64, al termine dell'articolo il numero "36" é sostituito con "35".

Art.42 ADEGUAMENTO DEL SETTORE COMMERCIALE E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA AI SENSI DELLA DCR n.563-13414 del 29.10.99 e smi IN ATTUAZIONE DELLA LR 12.11.99 n.28 e D. Lgs 31.3.98 n.114

A pag.68, di seguito alla dizione che recita:"...di tipo A1 nel centro storico" é aggiunta la seguente:

"come delimitato sulla Tavola n.3.4 Capoluogo Sviluppo aree residenziali adottata con DC n.28 del 27.12.2008."

ELABORATO TABELLE DI ZONA

Sono apportate le modifiche di cui all'allegato:3.


Alla Tab.24 area 1TR V3

al parametro "Superficie per standard urbanistici ex art.21 LR 56/77 é aggiunta la seguente dizione:

"la cui fruibilità deve essere garantita da un accesso diretto dalla provinciale, costituito da un adeguata viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico";

alla Tab.24 area 1TL V3, voce Modalità di attuazione, é aggiunta la seguente dizione finale: "garantita da un accesso diretto dalla provinciale, costituito da un adeguata viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico";

alla Tab.24 area 1TL V3, voce Tipologie edilizie, la dizione che recita:"Isolate, sup. max." é integrata con la seguente disposizione:

"é consentita unicamente la realizzazione di strutture isolate quali: chioschetti e/o gazebo di superficie max pari a mq.16,00 (cadauno) e altezza max di m t.2,50." 

ELABORATO RAPPORTO AMBIENTALE

Al p.to 12) MONITORAGGIO del Rapporto Ambientale sono inseriti gli indici di seguito riportati:

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</i>	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio
<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</i>	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimenti delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁶ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁶ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Al punto 12) MONITORAGGIO del Rapporto ambientale sono aggiunte le seguenti disposizioni finali:

"Per quanto riguarda invece il tema della percezione del paesaggio è necessario individuare alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati da punti di osservazione e dovrà essere, sulla base di un cronoprogramma definito, ripetuto in tempi successivi, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Si evidenzia infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare per quanto attiene alla periodicità.

E' necessario predisporre l'indicatore della Produzione rifiuti urbani Kg/abitante/anno dovuti alla variante."

ELABORATO NORME (GEOLOGICHE) – Integrazione

A pag. 11, capoverso 1) Sottoclasse IIIA, sono stralciate entrambe le seguenti dizioni che recitano: "Eventualmente ammessi edifici per attività agricole connesse alla conduzione aziendale, non altrimenti collocabili." e "ed opere di urbanizzazione".

ELABORATO SCHEDE AREE – Integrazione

A pag 18, della scheda Area 5V3, é aggiunta la seguente disposizione:

"La presenza di una falda libera superficiale in prossimità del piano campagna naturale sconsiglia la realizzazione di interrati";

a pag 24, della scheda Area 1TRV3 é aggiunta la seguente prescrizione:

"La presenza di una falda libera superficiale in prossimità del piano campagna naturale sconsiglia la realizzazione di interrati";

a pag. 26 la sigla "1TRV3" é sostituita con:

"1TLV3";

a pag 27 della scheda Area "1TLV3", é aggiunta la seguente prescrizione:

"La presenza di una falda libera superficiale in prossimità del piano campagna naturale sconsiglia la realizzazione di interrati".

ELABORATI CARTOGRAFICI:

-TAV. 2A CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI
Sono apportate le modifiche di cui all'allegato 1 e 1bis.

-TAV.5A CARTA DI SINTESI
Sono apportate le modifiche di cui all'allegato 2 e 2bis.

-TAV. 3.2.1 PRG SINTESI
Sono apportate le modifiche di cui all'allegato:4;

Alla legenda sono inserite le seguenti prescrizioni:

"Per la perimetrazione delle aree EeA, EbA, EmA, si dovrà fare riferimento a quanto rappresentato nella Tav. 2A – Carta geomorfologica e dei dissesti.

Per l'effettivo perimetro delle classi di edificabilità geologiche deve farsi riferimento alla tav. 5A "Carta di Sintesi (C.P.R. n° 7/LAP)".

-TAV. 3.4 CAPOLUOGO sviluppo aree residenziali, adottata con DC n.03 del 26.03.2011
Sono apportate le modifiche di cui all'allegato:5.

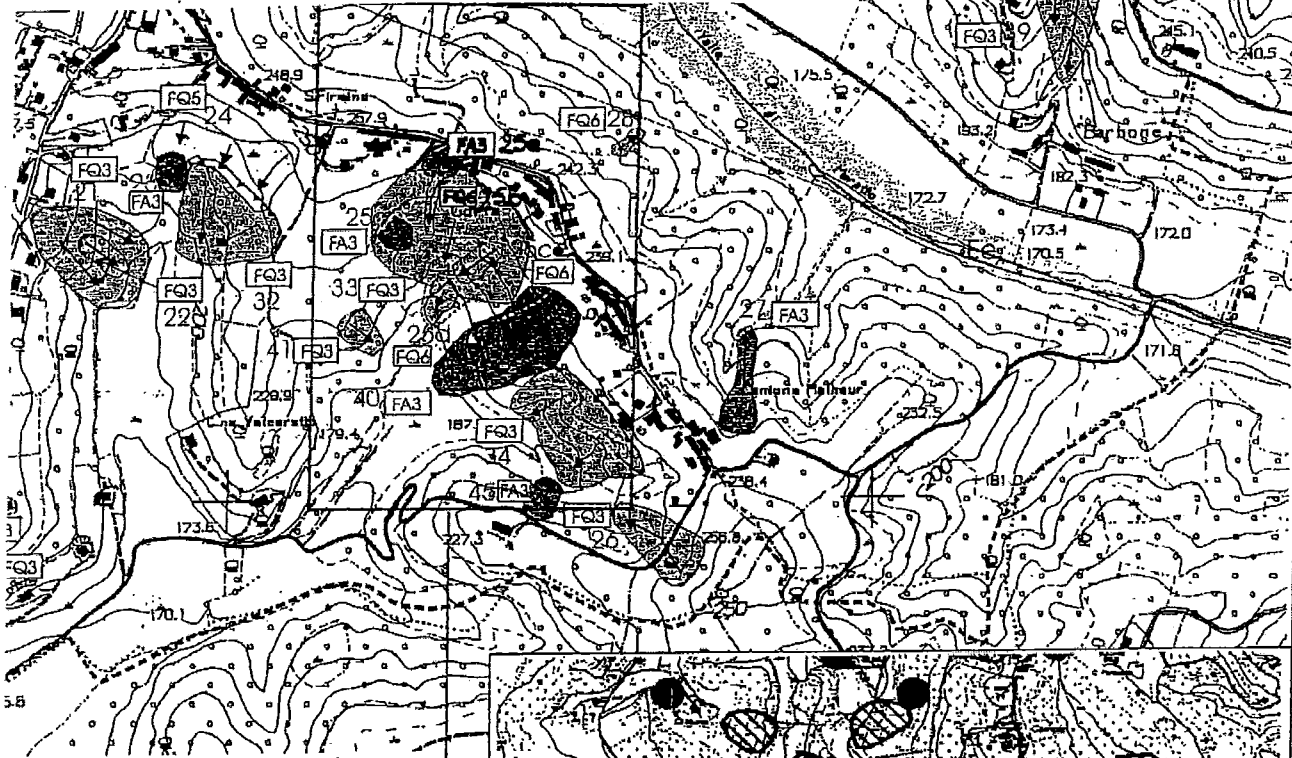
-TAV. 3.4 CAPOLUOGO sviluppo aree residenziali, adottata con DC n.28 del 27.12.2008
Sul frontespizio é inserita la seguente dizione:
"Elaborato esclusivamente rappresentativo del perimetro commerciale dell'addensamento di tipo A1".

Il Dirigente del Settore
Settore Copianificazione
urbanistica Provincia di Asti
Arch. Agostino Novara

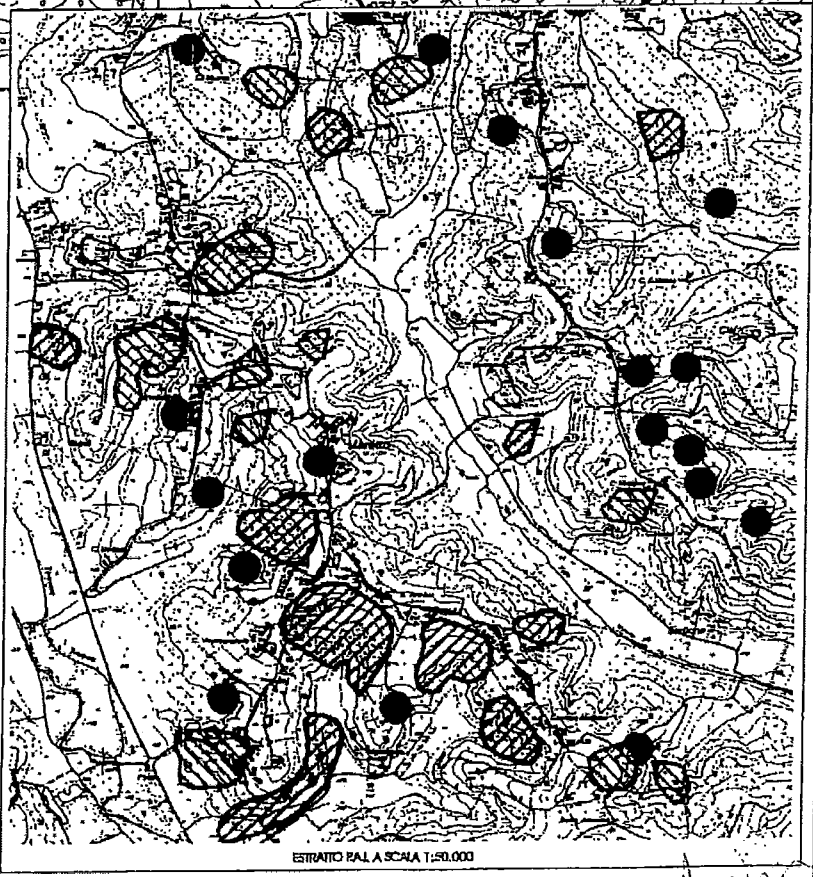
ALLEGATO 1

ELABORATO: 2A. CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI

Sono apposte le seguenti modifiche:




anoso	STATO
	A. Attivo
	Q. Quiescente
	S. Stabilizzato
o rotazionale	
o traslativo	
"lento"	
"rapido"	
lento	
te a frane superficiali diffuse	



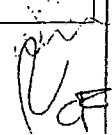
ESTRATTO P.A.I. A SCALA 1:50.000

Area oggetto di modifica

 areale in frana

posizione del tipo di movimento franoso

rispetto franoso (relativo alla scheda della C.P.R. n°7/LAP)

Allegato 1 

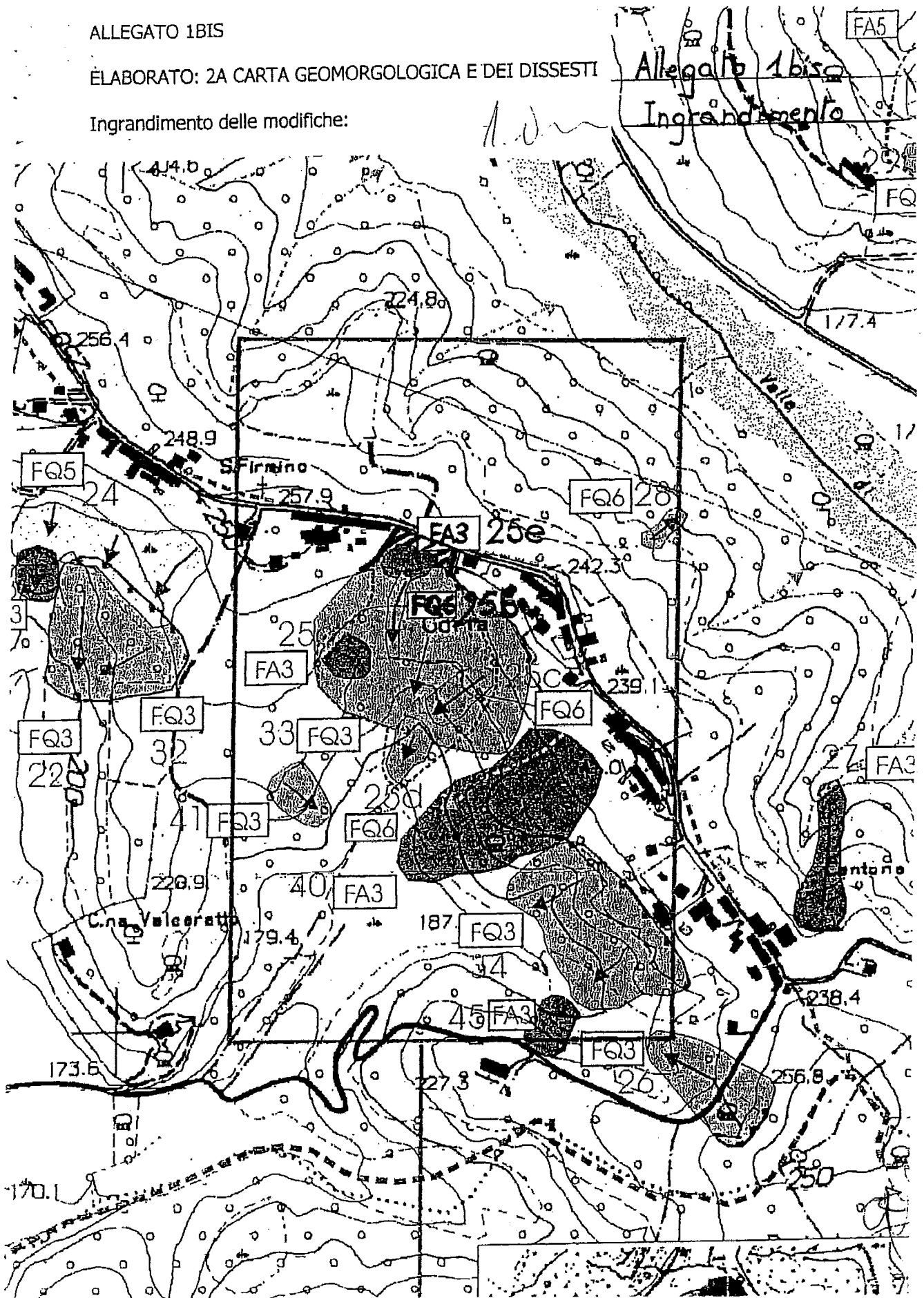
ALLEGATO 1BIS

ELABORATO: 2A CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI

Ingrandimento delle modifiche:

Allegato 1bis

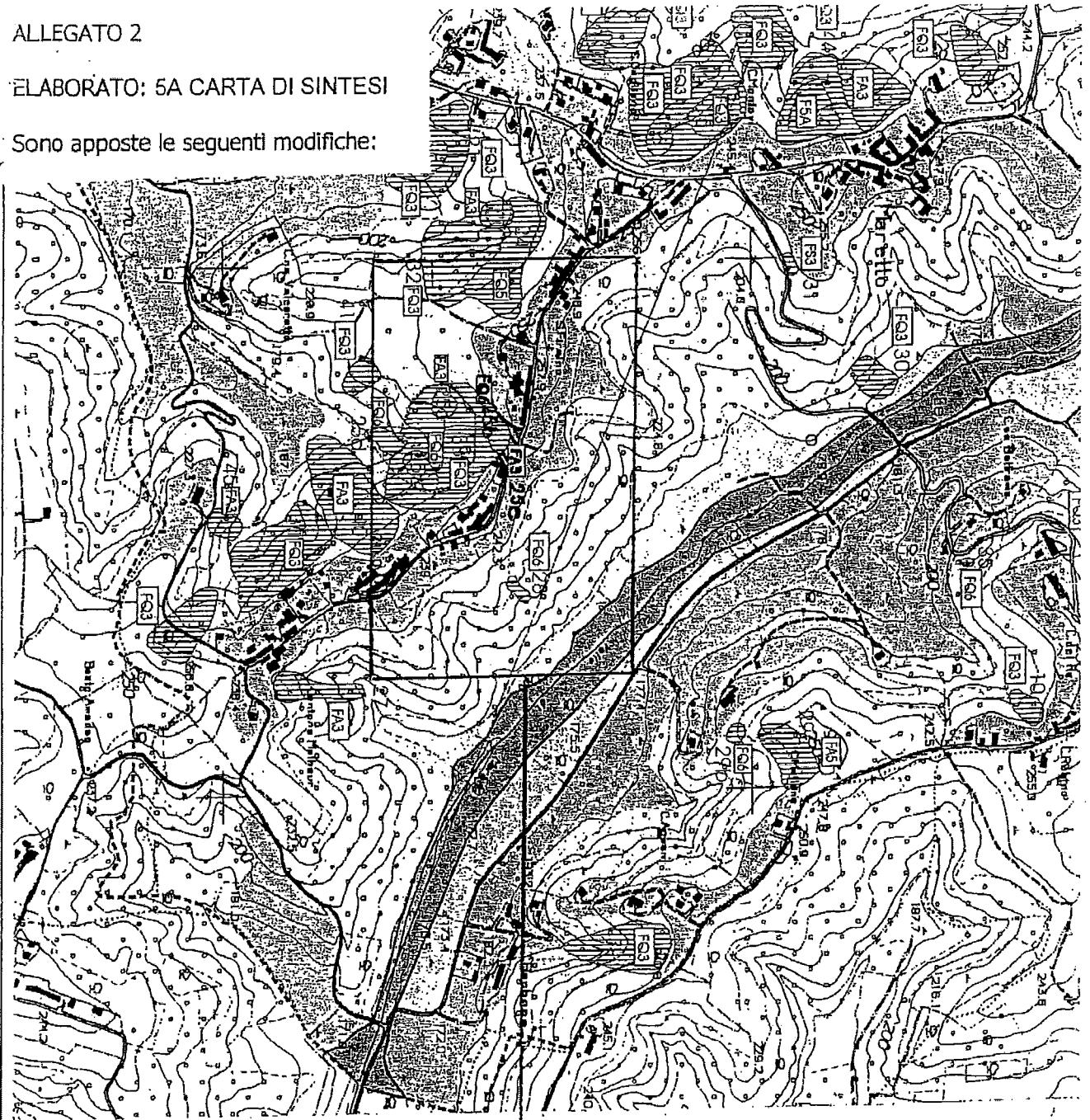
Ingrandimento




ALLEGATO 2

ELABORATO: 5A CARTA DI SINTESI

Sono apposte le seguenti modifiche:



 Area oggetto
di modifica
da inserire in
Classe IIIa

Allegato 2

ALLEGATO 3

ELABORATO: TABELLE DI ZONA Giugno 2010

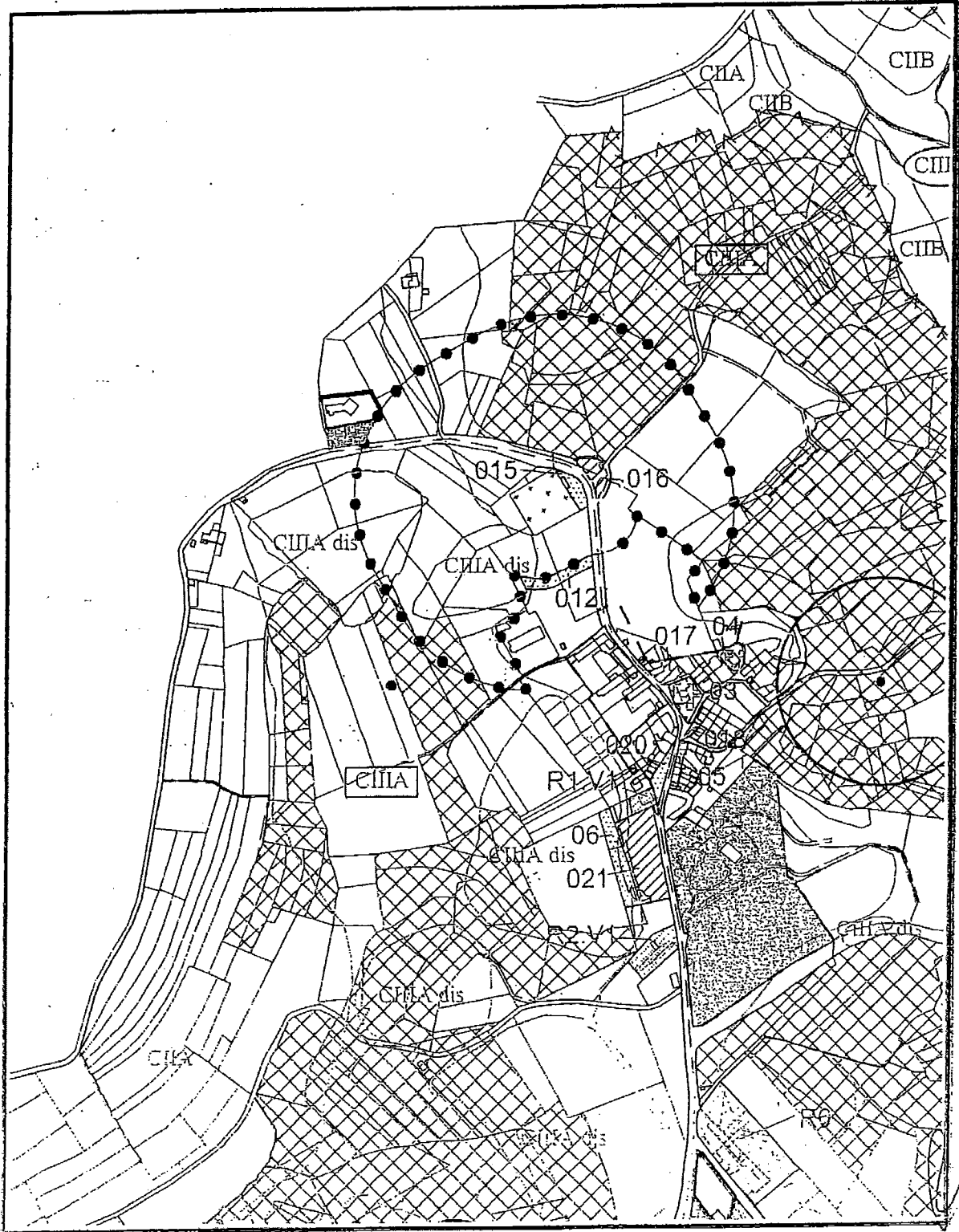
Le tabelle 28 e 29 sono sostituite dalle seguenti:

TAB. 29							
DETTAGLIO DEGLI SPAZI PUBBLICI							
ISTRUZIONE		INTERESSE COMUNE		VERDE GIOCO SPORT		PARCHEGGIO	
nr.	mq.	nr.	mq.	nr.	mq.	nr.	mq.
		03	847*	06	1455*	010	800
		04	477*	08	1170	016	530*
		05	154*	09	5389	017	484*
		07	2211*	011	1464	018	84*
				012	757	021	2841*
				013	1324	026	703
				014	1218		
				015	454*	025	255
				016	141		
				020	468*		
				03V1	1054*		
				02V3	1263		
TOTALI			3689		16157		5697
		di cui esistenti (*)	3689		3431		3939
		di cui in progetto	-		12726		1758

TAB. 28								
TABELLA PER IL CALCOLO DEGLI STANDARDS RELATIVI ALLA POPOLAZIONE INSEDIABILE								
	Standards	Abitanti insediabili	L.R. 56/77	Spazi pubblici esistenti	In + in -	di progetto	di P.R.G.C.	In + in -
I.	4,5	1.148	5.166		- 5.166			- 5.166
I.C.	2	1.148	2.296	3.689	1.393		3.689	1.393
V.G.S.	9	1.148	10.332	3.431	- 6.901	12.726	16.157	5.825
P.	3	1.148	3.444	4.499	1.055	1.758	5.697	2.253
TOT.	18	1.148	20.664	11.619	- 9.045	14.484	26.103	4.305

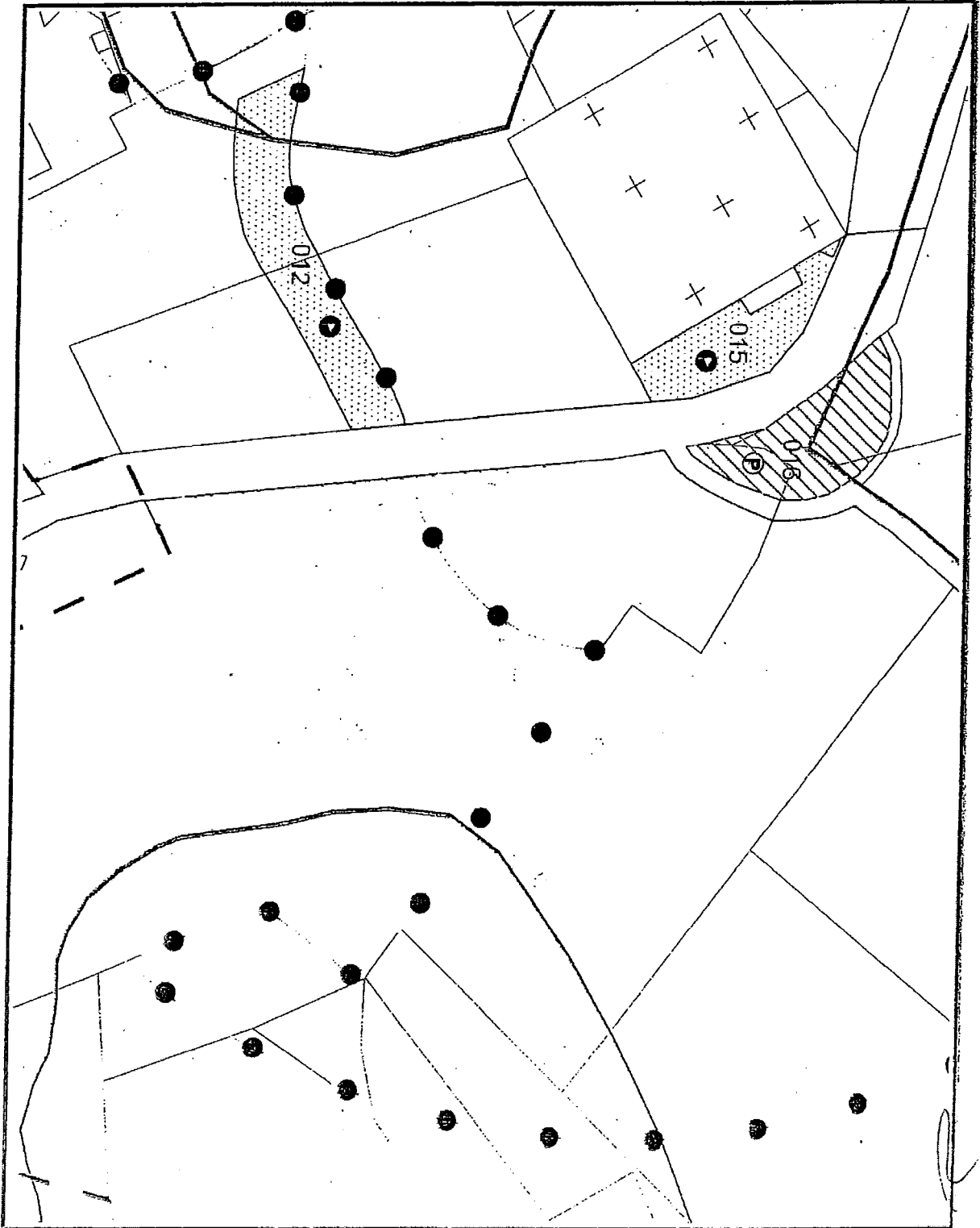
ALLEGATO 4

ELABORATO: TAVOLA 3.2.1 PRG SINTESI
Sono apposte le seguenti modifiche:



ALLEGATO 5

ELABORATO: TAVOLA 3.4 CAPOLUOGO sviluppo aree residenziali
Sono apposte le seguenti modifiche:



Handwritten signature or initials



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneb08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianprog@regione.piemonte.it

Allegato "B" ALLA D.G.R. N. 6-3716 IN DATA 2-11-2012

Prot. n. 298 del 15 MAR 2012

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Valutazione
DIR 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, Titolo I - D.G.R. n. 12-8931/2008
Comune di Mareto (AT) - Variante in itinere alla Variante Strutturale n. 2 al PRGC-
Progetto definitivo
L.R. n. 56/1977 s.m.i.
Pratica n. B10547
Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS inerente la Revisione del Piano a
seguito del parere dell'OTR VAS

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale sulle modifiche apportate al Piano, adottato dal Comune di Mareto (D.C.C. n. 03 del 26.03.2011), quale autorità proponente, secondo le disposizioni stabilite dal D.Lgs. 152/2006, art. 15, comma 2, a seguito dell'espressione del parere motivato dell'Organo Tecnico regionale (prot. n. 52269/DB0805 del 26.11.2009) formulato dalla Regione, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della LR n. 40/98, formato di norma dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione Piani e Programmi, che ha altresì assunto la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006.

In relazione alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, la Variante del Comune di Mareto si colloca come fase procedurale nel regime transitorio, in quanto il progetto Preliminare di Piano è stato adottato in data successiva al 31 luglio 2007, in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006, ma prima che la Regione, con DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, definisse le modalità procedurali di applicazione dell'art. 20 della l.r. 40/98.

Il processo di VAS è iniziato con la trasmissione alla Regione per l'esame di merito del progetto definitivo della variante al PRGC in oggetto, adottato con D.C.C. n. 28 del 27.12.2008.

A seguito dell'esame del Piano, l'OTR VAS, verificate le carenze analitiche e valutative e constatate le possibili ricadute ambientali determinate dalle nuove previsioni urbanistiche, ha formulato, in data 26.11.2009 con nota prot. n. 52269/0805, il *parere dell'Organo Tecnico regionale per la VAS*.



La documentazione di Piano rivista a seguito delle osservazioni regionali, adottata con D.C.C. n. 3 del 26.03.2011, è pervenuta alla Direzione regionale Programmazione Strategica in data 29.09.2011 e resa disponibile all'istruttoria in data 04.10.2011.

Gli specifici elaborati inerenti il processo di VAS esaminati ai fini della presente relazione sono di seguito elencati:

- Controdeduzioni osservazioni Regione Piemonte;
- Rapporto ambientale;
- Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi;
- Sintesi non tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Elaborati tecnici di Piano.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del funzionario designato con nota prot. n. 1402/DB10.02 del 20.01.2012 quale Rappresentante del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale per la VAS e Referente della Direzione Ambiente. Tale contributo è stato acquisito con prot. n. 6337/DB08.05 del 24 febbraio 2012 agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

2. LA REVISIONE DEL PIANO

La proposta di Piano, così come verificato anche nel precedente esame, è incentrata su azioni che prevedono, in sintesi,

- Adeguamento del PRGC al PAI ed ai criteri commerciali;
- Previsione di nuove aree residenziali e di una nuova area turistico-ricettiva.

La variante in oggetto, come richiamato in premessa, è accompagnata dalla documentazione necessaria per le valutazioni di carattere ambientale, predisposta a seguito del parere dell'OTR VAS del novembre 2009, che hanno integrato la relazione di compatibilità ambientale, di cui all'art. 20 della L.R. 40/98.

3. ASPETTI AMBIENTALI

Requisiti energetici degli edifici

Per quanto attiene le disposizioni di cui alla L.R. 28.05.2007 n. 13, non sono stati indicati specifici accorgimenti in merito alle disposizioni in materia di rendimento energetico negli edifici.

In particolare nelle norme di attuazione avrebbero dovuto essere evidenziati specifici riferimenti alle nuove costruzioni in relazione ai:

1. requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuova costruzione che di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione;
2. requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti.

così come richiesto nel parere motivato.

Si evidenzia pertanto la necessità di modificare quanto riportato nelle tabelle "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B" rispettivamente a pagina 16 e 17 delle NTA in relazione alle righe IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI con quanto riportato in grassetto nelle conclusioni.

Suolo

Per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio o pavimentate, sia private che pubbliche, le NTA avrebbero dovuto contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata e favorire l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate etc.).

Le norme previste invece indicano genericamente che:

le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili (pag 37 e pag 48 punto 18 NTA). Nelle conclusioni si forniranno delle integrazioni al presente articolo delle NTA.

Monitoraggio

Gli indicatori proposti sembrano essere esaustivi e ben articolati specialmente per quanto riguarda gli obiettivi del piano (prima tabella pag 61 della sintesi non tecnica) . In relazione agli indicatori proposti per gli aspetti ambientali "più significativi" (seconda tabella pag 61 della sintesi non tecnica) si ritiene invece che debbano essere maggiormente riferiti agli effetti della variante. Per quanto l'indicatore proposto sul tema rifiuti relativo al monitoraggio della Produzione rifiuti urbani Kg/abitante/anno sarebbe più opportuno collegarlo alla variante in analisi trasformandolo in Incremento della Produzione rifiuti urbani Kg/abitante/anno dovuti alla variante .

Si ricorda infine che in fase di definizione del parere motivato era stata richiesta l'elaborazione di indicazioni finalizzati al riorientamento del piano, anche al fine di delineare i possibili provvedimenti volti a recuperare la compatibilità ambientale del piano stesso.

4. ASPETTI TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

In relazione alle considerazioni e ai rilievi formulati nel precedente contributo dell'OTR di VAS, prot. n. 52269/08.05 del 26.11.2019, che si richiamano nel seguito, si osserva che sono stati prodotti gli specifici elaborati relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica richiamati in premessa.

Nel contributo soprarichiamato, per gli aspetti territoriali e paesaggistici, veniva richiesto, in sintesi, quanto segue:

1. l'approfondimento degli aspetti legati all'integrazione paesistico-ambientale di alcuni interventi a carattere residenziale, anche con specifico riferimento a quanto previsto dal PTR in merito alle nuove urbanizzazioni di tipo residenziale;
2. lo studio di ragionevoli alternative localizzative relativamente alle aree 4V3, 5V3 e 6V3;
3. la salvaguardia delle caratteristiche di naturalità dell'area 1TLV3, ponendo particolare attenzione nella realizzazione di eventuali percorsi nel verde e alla scelta di materiali e tecniche realizzative che mirino a mantenere la permeabilità dei suoli;
4. relativamente all'annessa area 1TRV3, veniva richiesto di definire indicazioni normative e criteri che individuassero modalità realizzative di qualità per caratteri insediativi e per scelte architettoniche e compositive, tali da consentire un adeguato inserimento delle nuove opere, con particolare attenzione alle visuali panoramiche ed alle percezioni visive;
5. l'individuazione di attenzioni che tendano, per tutte le azioni proposte, all'elevata qualità della progettazione ed alla corretta integrazione nel contesto d'appartenenza prevedendo se necessarie adeguate misure di mitigazione;

6. la stesura di norme che concorrano all'integrazione paesaggistica dei nuovi interventi previsti dalla Variante.

In linea generale gli approfondimenti effettuati dall'Amministrazione comunale, a seguito del contributo dell'OTR VAS richiamato in premessa, hanno orientato le scelte di pianificazione verso previsioni che tendono ad una maggiore sostenibilità ambientale.

Relativamente alle problematiche segnalate al p.to 2, si prende atto dello stralcio delle aree 4.V3, 5.V3, 6.V3 e della loro rilocalizzazione in ambiti che hanno caratteristiche di maggiore continuità con il tessuto edilizio esistente.

L'analisi del Rapporto Ambientale ha messo in evidenza diverse attenzioni rispetto agli aspetti legati alla salvaguardia delle componenti paesaggistico-ambientali. In quest'ottica sono stati individuati gli obiettivi di tutela nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente ed è stata individuata un'adeguata ricaduta normativa per il loro perseguimento, controllata da un'attività di monitoraggio triennale. L'Amministrazione comunale ha pertanto dato seguito alle richieste di approfondimento per quanto attiene i punti 1, 5 e 6.

Gli approfondimenti sull'area 1TLV3 e l'annessa 1TRV3, hanno trovato adeguata risposta negli articoli 36 e 37 delle NTA e nella relativa attività di monitoraggio.

In riferimento all'obiettivo OA4) *Inserimento armonico dei nuovi edifici nel contesto architettonico*, si è riscontrata la volontà di supportare le scelte di pianificazione con una specifica attività di monitoraggio, che prevede per tutte le aree di completamento e nuovo impianto, il "Corredo fotografico di ogni singolo intervento realizzato da tre o più punti di presa che consentano una buona visibilità". A tal proposito si evidenzia che tale attività è prevista nel piano di Monitoraggio, ma trova riscontro nelle NTA solamente per le aree turistico-ricettive e per il tempo libero, pertanto nel capitolo *Considerazioni conclusive* verranno specificate delle richieste per una migliore integrazione dei due elaborati di Piano.

Monitoraggio

Al fine di monitorare in maniera univoca il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento alle prime tre classi di capacità d'uso, si dovrà implementare il set di indicatori previsti al p.to 12 del Rapporto Ambientale con gli indici di seguito riportati.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
CSP = (Sp/Str)x100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = $[(Sud+Sur)/Su]*100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁶ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Per quanto riguarda invece il tema della percezione del paesaggio è necessario individuare alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati da punti di osservazione e dovrà essere, sulla base di un cronoprogramma definito, ripetuto in tempi successivi, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Si evidenzia infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare per quanto attiene alla periodicità.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁶ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La valutazione delle modifiche apportate al Piano in applicazione delle disposizioni stabilite dal D.Lgs. 152/2006, art. 15, comma 2, alla luce del Contributo dell'OTR VAS, ha messo in evidenza che non permangono criticità sostanziali tali da generare ricadute rilevanti sulle componenti ambientali.

Tenuto conto del contesto ambientale e territoriale del comune di Mareto, viste le analisi e le valutazioni effettuate nell'ambito delle *controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte*, anche in considerazione della particolarità delle tematiche ambientali coinvolte, si ritiene che al fine della compatibilità ambientale del Piano debbano essere apportate le modifiche e integrazioni come di seguito elencate.

1. Integrare il **Piano di monitoraggio** contenuto al punto 12) MONITORAGGIO dell'elaborato "*Rapporto Ambientale*", con il set di indicatori funzionali descritti al paragrafo n. 4 punto *Monitoraggio* della presente Relazione e con l'indicatore della "Produzione rifiuti urbani Kg/abitante/anno dovuti alla variante";
2. Modificare quanto riportato nelle tabelle "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B" rispettivamente a pagina 16 e 17 delle NTA in relazione alle righe IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI con quanto riportato in grassetto: I volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio. **Tali impianti inoltre dovranno rispettare quanto previsto dalla legge regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia);**
3. Integrare l'art. 27 (parte relativa alle aree P: Parcheggio – pag. 37 delle NTA) e il comma 18 dell'art. 34 delle NTA con la parte in grassetto: le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili e con materiali drenanti che permettano il grado di inerbimento più elevato possibile;

il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
arch. Margherita Bianco

Visto: il Direttore
ing. Lirio Dezzani

Il referente:
arch. Alessandro Mastella

Allegato "C" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 36.376/06 in data 27.11.06 relativa all'approvazione della Variante in itinere alla Variante Strutturale n. 2 al PRGC del Comune di Mareto (AT) - Progetto definitivo

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006

Premessa

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008 che accompagna l'approvazione del Piano. Ai sensi della predetta DGR, il presente documento contiene indicazioni circa:

- le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- come si è tenuto conto delle analisi di compatibilità ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- le ragioni delle scelte di piano alla luce delle possibili alternative individuate.

Il presente documento è predisposto sulla base dei dati forniti dal Comune di Mareto nella Relazione di Controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte compilata ad integrazione della documentazione del Piano controdedotto.

Il processo integrato di elaborazione del Piano e di valutazione ambientale

In relazione alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, la Variante del Comune di Mareto si colloca come fase procedurale nel regime transitorio, in quanto il progetto preliminare di Piano è stato adottato in data successiva al 31 luglio 2007, in seguito all'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006, ma prima che la Regione, con DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, definisse le modalità procedurali di applicazione dell'art. 20 della l.r. 40/98; l'entrata in vigore delle procedure di valutazione ambientale strategica è intervenuta, quindi, ad iter già avviato.

Il processo di VAS è iniziato con l'invio alla Regione da parte del Comune di Mareto del progetto definitivo della variante al PRGC in oggetto, per l'esame di merito. Tale progetto è stato adottato con D.C.C. n. 28 del 27.12.2008.

La Regione, quale Autorità competente all'approvazione del Piano, ha svolto le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/98, formato dalla Direzione Ambiente – Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate e la Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione Piani e Programmi.

L'OTR per la VAS, verificate le carenze analitiche e valutative e constatati i possibili impatti ambientali determinati dalle nuove previsioni urbanistiche, ha formulato, in data 26.11.2009 con nota prot. n. 52269/0805, il parere dell'OTR VAS con il quale veniva espressa la necessità di approfondire e integrare le analisi contenute nella *Relazione di Compatibilità Ambientale* con considerazioni atte a ricondurre tale documento ad un Rapporto Ambientale.

A tal fine è stato richiesto:

1. la definizione di un Piano di Monitoraggio e la predisposizione di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano e della sua variante;
2. l'approfondimento degli aspetti legati all'integrazione paesistico-ambientale di alcuni interventi a carattere residenziale, anche con specifico riferimento a quanto previsto dal PTR in merito alle nuove urbanizzazioni di tipo residenziale;
3. lo studio di ragionevoli alternative localizzative relativamente alle aree 4V3, 5V3 e 6V3;

4. la salvaguardia delle caratteristiche di naturalità dell'area 1TLV3, ponendo particolare attenzione nella realizzazione di eventuali percorsi nel verde e alla scelta di materiali e tecniche realizzative che mirino a mantenere la permeabilità dei suoli;
5. relativamente all'annessa area 1TRV3, veniva richiesto di definire indicazioni normative e criteri che individuassero modalità realizzative di qualità per caratteri insediativi e per scelte architettoniche e compositive, tali da consentire un adeguato inserimento delle nuove opere, con particolare attenzione alle visuali panoramiche ed alle percezioni visive;
6. l'individuazione di attenzioni che tendano, per tutte le azioni proposte, all'elevata qualità della progettazione ed alla corretta integrazione nel contesto d'appartenenza prevedendo se necessarie adeguate misure di mitigazione;
7. la stesura di norme che concorrano all'integrazione paesaggistica dei nuovi interventi previsti dalla Variante.

A seguito delle osservazioni regionali il Comune ha adottato, con D.C.C. n. 3 del 26.03.2011, la "Variante in itinere alla Variante Strutturale n. 2 al PRGC vigente" controdedotta. Tale documentazione è pervenuta alla Direzione Regionale Programmazione Strategica in data 29.09.2011 e resa disponibile all'istruttoria in data 04.10.2011.

L'Amministrazione comunale ha integrato gli elaborati di Piano con prescrizioni e indicazioni riferite alle diverse problematiche segnalate nel parere motivato dell'OTR VAS, prot. n. 52269/0805 del 26 novembre 2009, ed ha provveduto all'integrazione del Rapporto Ambientale. In generale, sono state approfondite le tematiche più salienti relative ai possibili impatti riferibili a: Popolazione - salute umana, Aria, Acqua - Ambiente idrico - Scarichi di acque reflue, Rifiuti, Suolo - Capacità d'uso - Sottosuolo, Biodiversità - Rete ecologica - Flora - Fauna, Paesaggio - Qualità urbana - Patrimonio storico-architettonico, Idrogeologia - Geomorfologia - Dissesti, Rumore e Monitoraggio.

La Variante è stata rivista nell'ottica di contenere la frammentazione del costruito privilegiando il completamento dell'abitato esistente, così come previsto sia dal PTR, sia dal PPR.

I possibili impatti sull'ambiente sono stati mitigati e compensati con opportune azioni recepite dalle NTA. Verrà condotto un monitoraggio in itinere tramite opportuni indicatori di attuazione e di performance ambientale.

Relativamente agli aspetti energetici, impiantistici e costruttivi, per i nuovi interventi sono state elaborate delle misure, recepite nelle NTA, volte alla protezione della salute umana in relazione agli incrementi registrati dei valori di NO2.

Il R.A. fornisce specifiche indicazioni al fine del raggiungimento degli obiettivi di raccolta differenziata individuati dal Dlgs n. 152 del 3 marzo 2006.

Le NTA sono state integrate per quanto riguarda diverse tematiche, che si richiamano sinteticamente nel seguito:

- introducendo per le nuove costruzioni l'obbligo di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico, il riutilizzo delle acque piovane e per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli;
- fornendo indicazioni per il contenimento della superficie impermeabilizzata ed un corretto smaltimento delle acque superficiali;
- sviluppando indicazioni inerenti le tipologie architettoniche, i volumi, i materiali, i colori, le altezze, nonché la realizzazione delle recinzioni e del verde con particolare riferimento alle misure previste per la componente vegetazione e biodiversità;
- fornendo precise prescrizioni per la realizzazione degli interventi al fine di evitare alterazioni all'equilibrio idrogeologico del territorio.

Sul tema Rumore, il R.A. non ha individuato particolari situazioni di criticità, ma, al fine di tutelare le utenze da eventuali fonti di disturbo, ha indicato come buona norma la necessità di realizzare soluzioni costruttive fonoisolanti in grado di fornire un buon comfort acustico.

Per quanto concerne il monitoraggio è stata proposta una verifica periodica ogni tre anni da effettuarsi a cura del Comune di Mareto, con l'indicazione che i dati dovranno essere messi a disposizione della collettività per la consultazione, per cui si è preferito costruire un set di indicatori semplici, comprensibili e controllabili.

La revisione operata dal Comune, ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/06, ha adeguatamente dato seguito alle osservazioni regionali, inserendo opportune misure correttive sia in riferimento alle nuove previsioni insediative, sia in merito alla definizione dell'apparato normativo. Considerato però l'elevato pregio del contesto paesaggistico-ambientale del territorio comunale, al fine di garantire un maggiore livello di compatibilità ambientale del Piano, l'Organo Tecnico regionale, attraverso la "Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS inerente la Revisione del Piano a seguito del parere dell'OTR VAS", ha rilevato la necessità di integrare il set di indicatori proposti, integrare gli articoli delle NTA relativi alle aree a parcheggio ed inserire il richiamo alla normativa regionale di riferimento in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

Il referente

arch. Alessandro Mastella *AM*

Il Responsabile dell'OTR per la VAS
arch. ~~Maria~~ *Maria* Bianca

Torino, 15.03.12