

Deliberazione della Giunta Regionale 30 gennaio 2013, n. 1-5293

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di ODALENGO GRANDE (AL).  
Approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.**

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Odalengo Grande - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 29-37799 in data 5.8.1994 - 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 ad adottare, con deliberazione consiliare n. 20 in data 12.7.2008, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 32 in data 20.12.2008, esecutive ai sensi di legge, il progetto definitivo della Variante Generale al vigente Piano Regolatore Generale in argomento;

rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con parere in data 3.12.2009, si esprimeva favorevolmente in merito all'approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Odalengo Grande, adottata con deliberazione consiliare n. 20 in data 12.7.2008 e n. 32 in data 20.12.2008, 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 alle Politiche territoriali, con successiva nota in data 9.12.2009, prot. 54131/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 Odalengo Grande, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

atteso che il Comune di Odalengo Grande, sulla scorta dei rilievi formulati nel precitato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, provvedeva a:

- predisporre, la parziale rielaborazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente per la quale 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. 27 in data 26.7.2011;

- adottare, con deliberazione consiliare n. 38 in data 29.11.2011, esecutiva ai sensi di legge, il progetto definitivo della Variante Generale parzialmente rielaborata in argomento, attestando contestualmente la mancata presentazione di osservazioni da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

preso atto che le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale, 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 parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 1.12.2009, nel Piano di Monitoraggio in data 16.12.2008 e nella Dichiarazione di Sintesi in data 23.1.2013, che costituiscono gli allegati documenti "B", "C" e "D", parti integranti del presente provvedimento;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del parere sulla V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse con relazione in data 19.11.2012, integrata con relazione in data 18.1.2013, dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Odalengo Grande, adottata e successivamente modificata ed integrata con deliberazioni consiliari n. 20 in data 12.7.2008, n. 32 in data 20.12.2008 e n. 38 in data 29.11.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori

modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.1.2013, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento delle prescrizioni proposte alle disposizioni di legge vigenti ed alla tutela dell'ambiente e del territorio;

preso atto inoltre delle Certificazioni a firma del Sindaco, del Segretario Comunale e del Responsabile del Procedimento del Comune di Odalengo Grande in data 30.9.2008 e in data 22.12.2011, circa l'iter di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente; 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 26.5.2009 prot. n. 57063 e del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 17.9.2012 prot. n.68961/14.21 ed in data 26.9.2012 prot. n. 71499/14.21;

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 allo Strumento Urbanistico Generale vigente che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art.4 del deliberato;

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

*delibera*

#### ART. 1

Di approvare, 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, in relazione alla compatibilità ambientale, gli esiti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, costituiti dall'allegato documento "B" relativo al Parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 1.12.2009, dall'allegato documento "C" relativo al Piano di Monitoraggio in data 16.12.2008 e dall'allegato documento "D" relativo alla Dichiarazione di Sintesi in data 23.1.2013, parti integranti del presente provvedimento, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Odalengo Grande, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.1.2013.

#### 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 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Odalengo Grande (AL) adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n. 20 in data 12.7.2008, n. 32 in data 20.12.2008 e n. 38 in data 29.11.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.1.2013, 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. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

#### ART. 3

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 2 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Odalengo Grande (AL) 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. 4

La definitiva documentazione relativa alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente

del Comune di Odalengo Grande, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 20 in data 12.7.2008, n. 32 in data 20.12.2008 e n. 38 in data 29.11.2011, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Elaborato Relazione illustrativa e scheda dei dati urbani.
- Elaborato Controdeduzioni alle osservazioni espresse nella Relazione d'esame prot. 54131/DB0817PPU del 09/12/09 Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.
- Elaborato Analisi compatibilità ambientale.
- Elaborato Dichiarazione di sintesi e monitoraggio.
- Elaborato Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato Rapporto Ambientale.
- Elaborato Reiterazione dei vincoli.
- Tavola 1 Planimetria sintetica del piano: inquadramento territoriale in scala 1:25.000.
- Tavola 2 Planimetria sintetica del piano: interazioni tra P.R.G.C. e comuni contermini in scala 1:25.000.
- Tavola 3 Planimetria generale di P.R.G.C. – Assetto insediativo,viabilità e vincoli in scala 1:5.000.
- Tavola 4 Sovrapposizione planimetria generale di P.R.G.C. e sintesi della pericolosità geomorfologica in scala 1:5.000.
- Tavola 5a Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande: Odalengo Grande (Capoluogo) in scala 1:2.000.
- Tavola 5bSviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande: Vallestura – Casaleggio – Torre S. Quilico in scala 1:2.000.
- Tavola 5c Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande: Cicengo - Pozzo in scala 1:2.000.
- Tavola 5d Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande: Vallarolo – S. Antonio – Rio Valle in scala 1:2.000.
- Tavola 6a Sviluppi del centro storico: Odalengo Grande (Capoluogo) – Vallestura – Casaleggio in scala 1:1.000.
- Tavola 6bSviluppi del centro storico: Cicengo – Vallarolo – S. Antonio – Rio Valle in scala 1:1.000.
- Tavola SP1 Studi preliminari: Carta d'uso del suolo in scala 1:10.000.
- Tavola SP2 Studi preliminari: Urbanizzazioni primarie in scala 1:10.000.
- Elaborato Studio di impatto paesaggistico per localizzazione area artigianale.
- Tavola 1 Carta geologico-strutturale in scala 1:10000.
- Tavola 2 Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10.000.
- Tavola 2 bis Carta degli eventi alluvionali 2 novembre 1968 e 28 maggio 1986 in scala 1:10.000.
- Tavola 2 ter Carta dell'evento alluvionale 19 giugno 2010 in scala 1:10.000.
- Tavola 3 Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica, in scala 1.10000.
- Tavola 4 Carta delle acclività in scala 1.10000.
- Tavola 5 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000.
- Tavola 6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000.
- Elaborato R1 Relazione geologica tecnica illustrativa comprensiva dell'allegato:Planimetria e sezioni di rilievo, proposta di ri-delimitazione.
- Elaborato Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico.
- Elaborato R4 Schede di rilevamento delle frane, dei processi della rete idrografica e di censimento delle opere idrauliche.
- Elaborato R5 Approfondimenti geognostici e cartografici.
- Elaborato R6 Relazione geologica tecnica sulle aree interessate di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza.

- Elaborato Adeguamento alla Legge Regionale sul Commercio L.R.28/99 – D.C.R. 59-10831 del 24.3.06.
- Elaborato Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio.
- Elaborato Norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali al dettaglio.
- Tavola Ambiti di insediamento commerciale in scala 1:5000.
- Elaborato Verifica di congruità dei contenuti di variante generale con la classificazione acustica redatta ai sensi della L.R.52/2000.
- Tavola 1 Verifica di congruità dei contenuti di variante generale con la classificazione acustica redatta ai sensi della L.R.52/2000 in scala 1:10000.

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. 22/2010.

(omissis)

Allegato



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione - Provincia di Alessandria  
Paola.magosso@regione.piemonte.it

Alessandria 18 gennaio 2013

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. vigente, predisposta dal Comune di Odalengo Grande (AL) e adottata con Deliberazione Consiliare n. 38 del 29.11. 2012.

Elenco delle modifiche da introdurre "ex officio", ai sensi dell'11° comma, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

**3.1 – Modifiche da introdurre nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione.**

**art. 2 – Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale.**

Al termine dell'articolo, s'intende inserita la seguente prescrizione:

*" 3. L'elaborato R6 - Relazione geologica tecnica sulle aree interessate di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza è da intendersi come parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. "*

**art. 11 – Zona normativa A: centri e nuclei storici.**

- **Punto 16 – Area normativa A4: immobili di scarso interesse storico, documentario e ambientale, al paragrafo 16.3, lettera f) demolizione – ricostruzione, parametro Uf, s'intende eliminato il periodo " e comunque non superiore a 0,75 mq./mq.;"**.

**art. 11 – Zona normativa A: centri e nuclei storici.**

- **Punto 17 – Area normativa A5: immobili non coerenti o in contrasto con il contesto ambientale, al paragrafo 17.3, lettera f) demolizione – ricostruzione, parametro Uf, s'intende eliminato il periodo " e comunque non superiore a 0,75 mq./mq.;"**.

**art. 15 - Zona Normativa D: aree a destinazione produttiva, commerciale e per terziario.**

**Punto 12 – Area normativa D3: Aree di nuovo impianto a destinazione produttiva, paragrafo 12.27, il paragrafo in esame s'intende eliminato e sostituito dal seguente che recita: "I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.Lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004 creando le condizioni per un ecosistema del sistema produttivo.**

*La progettazione degli interventi, dovrà recepire le modalità di attuazione delle Linee guida per le Aree ecologicamente attrezzate, approvate con Deliberazione G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 (pubblicate sul B.U.R. n. 31, supplemento n. 1 del 6 agosto 2009.)"*

**art. 21 – Fasce di rispetto dei laghi, fiumi, torrenti e canali – art. 29 l.u.r.**

- **punto 5 – paragrafo 5.1**

Alla seconda riga dopo le parole "rio Valle" s'intende inserito il seguente periodo: " ..., rio Marca ed ... "

**art. 23 – Norme di tutela dalla pericolosità geomorfologica: classi di pericolosità geomorfologica (art. 10, comma 1.4, presenti norme).**

- **Punto 4.2 – Classe II b.**

Al termine del punto, s'intende inserita la seguente prescrizione: " - *Divieto alla realizzazione di locali interrati e seminterrati negli areali interessati da dissesto idraulico di tipo Em. "*

Via Guasco, 1  
15121 Alessandria  
Tel. 0131 285040  
Fax 0131 285032



- Punto 8 – Opere idrauliche e di attraversamenti dei corsi d'acqua.  
L'intero punto s'intende eliminato.

### 3.2 – Modifiche da inserire nella cartografia.

- **Tavola 3 Planimetria generale di P.R.G.C. – Assetto insediativo,viabilità e vincoli in scala 1:5.000, tavola 4 - Sovrapposizione planimetria generale di P.R.G.C. e sintesi della pericolosità geomorfologica in scala 1:5.000, e tavola - 5b Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande: Vallestura – Casaleggio – Torre S. Quilico in scala 1:2.000.**

- All'interno delle legende relative alle tavole 3 e 4 in scala 1:5.000 e alla tavola 5b in scala 1:2.000 s'intende inserita la seguente prescrizione: *“La fascia di rispetto fluviale del rio Casaleggio, individuata con un'ampiezza di metri 100, si intende ridotta a metri 50 sulla sponda sinistra, così come indicata sull'elaborato - Analisi di pericolosità geomorfologica ed idraulica per la riduzione ai sensi dell'art. 29 comma 2 della l.r. 56/77 e s.m.i. della fascia di rispetto del rio Casaleggio – Planimetria e sezioni di rilievo – Proposta di ridelimitazione.”*

- **Tavola 3 Planimetria generale di P.R.G.C. – Assetto insediativo,viabilità e vincoli in scala 1:5.000, tavola 4 - Sovrapposizione planimetria generale di P.R.G.C. e sintesi della pericolosità geomorfologica in scala 1:5.000, e tavola - 5a Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande: Odalengo Grande (capoluogo) in scala 1:2.000.**

- All'interno delle legende relative alle tavole 3 e 4 in scala 1:5.000 e alla tavola 5a in scala 1:2.000 s'intende inserita la seguente prescrizione: *“Le fasce di rispetto fluviale del rio Riffredo individuate con una profondità di metri 25 s'intendono eliminate mentre le fasce di rispetto fluviale indicate con una profondità di metri 100 s'intendono confermate.”*

- **Tavola 4 Sovrapposizione planimetria generale di P.R.G.C. e sintesi della pericolosità geomorfologica in scala 1:5.000.**

-Sulla tavola n. 4 in scala 1:5.000, le tre porzioni di territorio ubicate a nord-est della località San Quilico, a nord-ovest della località San Quilico e a est della località Pozzo, s'intendono inserite in dissesto idraulico areale di tipo Em, così come identificato sull'elaborato geologico “tavola 2 bis - Carta degli eventi alluvionali 2 novembre 1968 e 28 maggio 1986” (vedi stralcio planimetrico allegato).

- All'interno della legenda s'intende inserita la seguente campitura: *“ Aree inondate per apporti della rete idrografica minore e allagate per fenomeni di ristagno”*.

### 3.3 – Modifiche da inserire negli elaborati geologici:

- **Indagini geologiche - Tavola 2 - Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10.000.**

- Sull'elaborato n. 2 in scala 1:10.000, le tre porzioni di territorio ubicate a nord-est della località San Quilico, a nord-ovest della località San Quilico e a est della località Pozzo, s'intendono inserite in dissesto idraulico areale di tipo Em, così come identificato sull'elaborato geologico “tavola 2 bis - Carta degli eventi alluvionali 2 novembre 1968 e 28 maggio 1986” (vedi stralcio planimetrico allegato).

- All'interno della legenda s'intende inserita la seguente campitura: *“ Aree inondate per apporti della rete idrografica minore e allagate per fenomeni di ristagno”*.

- **Indagini geologiche - Tavola 6 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000.**

- Sull'elaborato n. 6 in scala 1:10.000, le tre porzioni di territorio ubicate a nord-est della località San Quilico, a nord-ovest della località San Quilico e a est della località Pozzo, s'intendono inserite in dissesto idraulico areale di tipo Em, così come identificato sull'elaborato geologico “tavola 2 bis - Carta degli eventi alluvionali 2 novembre 1968 e 28 maggio 1986” (vedi stralcio planimetrico allegato).





- All'interno della legenda s'intende inserita la seguente campitura: " *Aree inondate per apporti della rete idrografica minore e allagate per fenomeni di ristagno*".

> **Indagini geologiche - Elaborato R1 - Relazione geologica tecnica illustrativa.**

**Paragrafo 12.2.2**

Al termine del punto, a pag. 60, s'intende inserita la seguente prescrizione: " - *Divieto alla realizzazione di locali interrati e seminterrati negli areali interessati da dissesto idraulico di tipo Em.*".

> **Indagini geologiche - Elaborato R6 - Relazione geologica tecnica sulle aree interessate di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza.**

- **Codice area C1.1**

Alla voce: **Modalità esecutive d'intervento**, a pag. 9, in calce al primo capoverso s'intende inserita la seguente prescrizione: " *ed inserita in dissesto idraulico di tipo EmA.*".

- **Codice area C1.1**

Al punto: **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a supporto progettuale, classe IIb**, al termine del punto, (pag. 10), s'intende inserita la seguente prescrizione: " - *Divieto alla realizzazione di locali interrati e seminterrati.*".

- **Codice aree: D3.1, D3.2, D3.3, D3.4, D3.5**

Alla voce: **Modalità esecutive d'intervento**, (pag. 61), al primo capoverso dopo le parole: "nelle classe di pericolosità IIb", s'intende inserita la seguente prescrizione: " *ed inserite in dissesto idraulico di tipo EmA.*".

- **Codice aree: D3.1, D3.2, D3.3, D3.4, D3.5**

Al punto: **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a supporto progettuale, classe IIb**, al termine del punto, (pag. 61), s'intende inserita la seguente prescrizione: " - *Divieto alla realizzazione di locali interrati e seminterrati.*".

- **Stralci planimetrici allegati alla relazione geologico - tecnica (Ambito Pozzo: Tavola A, pag. 4 e Ambito area San Quilico: Tavola F, pag. 56)**

-Sugli stralci planimetrici in scala 1:2.500, allegati alla relazione geologico - tecnica (Ambito Pozzo: Tavola A, pag. 4 e Ambito area San Quilico: Tavola F, pag. 56), le tre porzioni di territorio ubicate a nord-est della località San Quilico, a nord-ovest della località San Quilico e a est della località Pozzo, s'intendono inserite in dissesto idraulico areale di tipo Em, così come identificato sull'elaborato geologico "tavola 2 bis - Carta degli eventi alluvionali 2 novembre 1968 e 28 maggio 1986" (vedi stralcio planimetrico allegato).

- All'interno della legenda s'intende inserita la seguente campitura: " *Aree inondate per apporti della rete idrografica minore e allagate per fenomeni di ristagno*".

**3.4 - VAS**

Il documento Piano "Dichiarazione di sintesi e Monitoraggio" venga integrato al Cap. 2 "Monitoraggio ambientale", con gli indici di seguito richiamati:

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)
Descrizione:	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

 REGIONE  
PIEMONTE

Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (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

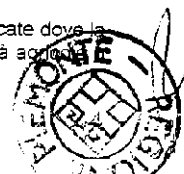
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	<i>Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha)</i> Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
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 <sup>4</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> )

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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 preminente; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole da aree naturali.





**REGIONE  
PIEMONTE**

	Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Per quanto attiene il tema della **percezione del paesaggio**, in fase di monitoraggio il comune provveda all'individuazione di 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. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente, entro il mese di gennaio, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi, in via telematica all'indirizzo e-mail [valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it).

Il Funzionario Istruttore  
Geom. Emanuele Vitale

Il Responsabile del Settore  
Dott. Geol. Paola Magosso

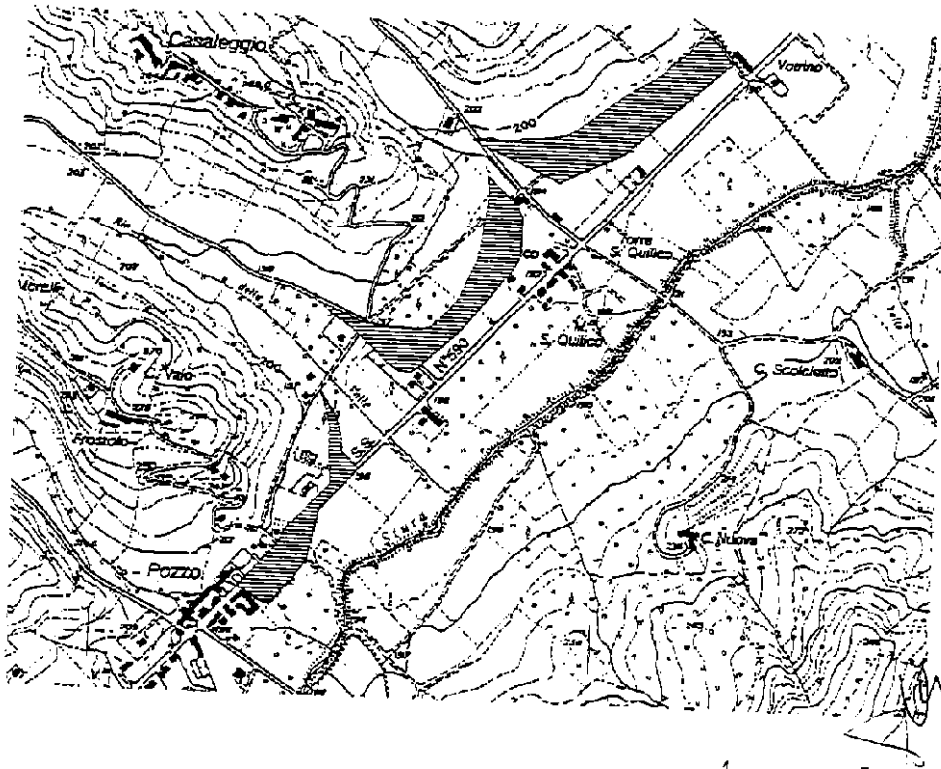
Allegato: stralcio planimetrico del dissesto idraulico aree di tipo Em in località Pozzo e Torre San Quirico.





*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Economia Montana e Foreste  
Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico - area di Alessandria, Asti, Biella e Vercelli  
rischi@regione.piemonte.it*

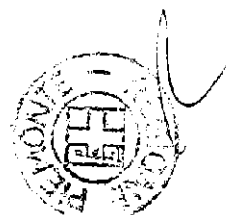
ALLEGATO



Aree da inserire in EmA

Referente:   
Davide Guazzotti  
davide.guazzotti@regione.piemonte.it

Via dei Giustiniani, 1  
10121 ALESSANDRIA



ALLEGATO "B"



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioneB08@regione.piemonte.it  
Direzione Ambiente  
direzioneB10@regione.piemonte.it

Pratica n. A80889

Torino, 01 DIC. 2009

Oggetto: Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 Parte II – Titolo I.  
D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 – L.R. 56/77 e s.m.i.  
**Comune di Odalengo Grande (AL) – Variante generale al P.R.G.C..**  
Espressione del parere dell'Organo Tecnico regionale per la VAS.

## 1. PREMESSE

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico regionale in merito alla documentazione relativa all'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica riguardante la Variante generale al P.R.G.C., procedura per la quale la Regione è Autorità competente ad esprimere il parere motivato.

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, come modificato dal D.lgs. 4/2008.

Il Comune di Odalengo Grande ha adottato la Variante in oggetto con D.C.C. n. 20 del 12.07.2008 ed integrata con D.C.C. n. 32 in data 20.12.2008 e la pratica è stata resa procedibile per l'istruttoria in data 02.02.2009.

La variante in oggetto essendo stata adottata nella versione preliminare in data successiva al 31 luglio 2007 ed anteriore rispetto all'entrata in vigore della D.G.R. del 9 giugno 2008 è accompagnata dalla relazione di compatibilità ambientale, di cui all'art. 20 della L.R. 40/98. Pertanto si applica quanto previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 per i procedimenti in regime transitorio, ovvero sono fatti salvi tutti i documenti prodotti e gli atti compiuti tra il 31 luglio 2007 e la data di pubblicazione della citata D.G.R.

Ai fini degli adempimenti procedurali per l'attuazione della D.G.R. 12-8931 del 9 Giugno 2008 relativi all'applicazione del regime transitorio, è prevista una fase istruttoria congiunta dell'Organo Tecnico regionale per la VAS compatibilmente con le fasi procedurali già compiute.

Via Boizano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321448  
Fax 011.4325870

Via Principe Amedeo, 17  
10123 TORINO  
Tel. 011.4321410  
Fax 011.4323771



## 2. DESCRIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE Pervenuta

L'analisi della documentazione, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 in data 20.12.2008, relativa alla Variante generale al P.R.G.C. del Comune di Odalengo Grande, ed in particolare la *Relazione illustrativa, l'Analisi compatibilità ambientale, lo Studio di impatto paesaggistico per la localizzazione area artigianale, la Dichiarazione di sintesi e monitoraggio*, evidenziano le seguenti azioni proposte, che si riepilogano in sintesi:

- Conferma delle aree di tutela ambientale;
- Individuazione di nuove aree residenziali in località Pozzo, Vallarolo;
- Nuova area di espansione per le attività produttive, commerciali e terziarie in regione Torre S. Quilico.

## 3. ANALISI DEGLI ASPETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DELL'AMBITO INTERESSATO

### 3.1 Aspetti ambientali

Premesso che lo strumento urbanistico in oggetto non innesca particolari criticità in rapporto ad alcuna componente ambientale, al fine di accompagnare il Comune nel suo percorso di conservazione e valorizzazione ambientale, si coglie l'occasione per portare l'attenzione su alcune informazioni in merito ad alcuni tematismi ambientali cui il Comune stesso, e/o i suoi cittadini, possono fare riferimento e ricorso per sostanziare e conseguire i principali obiettivi di sostenibilità ambientale.

#### Rifiuti

Nell'analisi di compatibilità ambientale fornita non è stata approfondito il tema rifiuti. Dal documento regionale "Indagine sui rifiuti urbani prodotti nel 2007" risulta, per il comune di Odalengo Grande, una produzione totale di rifiuti nel territorio comunale pari a 2.47.682 t/a con una produzione pro-capite di 1,293 Kg/ab. ed una pari al 43,4%, conforme agli obiettivi definiti dalla normativa vigente. Si ricorda che l'obiettivo previsto per il 31 dicembre 2012 dall'articolo 205, comma 1 del decreto legislativo 3 marzo 2006, n. 152 e dall'articolo 1, comma 1108 della legge 27 dicembre 2006 (finanziaria 2007) è del 65% di raccolta differenziata. La normativa regionale vigente prevede l'inserimento, negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, delle infrastrutture finalizzate alla raccolta differenziata (art. 4 comma 1, lettera c delle L.R. 24/02 e s.m.i.). Il Comune dovrà uniformarsi, qualora non avesse già adempiuto, alle disposizioni contenute nella legge di cui sopra.

#### Suolo

Per quanto riguarda le previsioni urbanistiche che comportano il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo, deve essere in primo luogo evidenziato che il Comune ha porzioni di territorio interessate da suoli in classe II di capacità di uso del suolo. Tali tipi di suolo devono essere preservati a meno che non venga dimostrata l'effettiva necessità di



utilizzo da tali aree. Sarebbe dunque necessario che le previsioni urbanistiche relative a tali aree fossero confortate da analisi più stringenti relativamente alla reale necessità di aumento della C.I.R. (capacità insediativa residenziale) ed alle scelte localizzative (per esempio: area CR.III 310, area DIII 0108), anche nel caso in cui siano previsioni già esistenti ma ancora da attuare.

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

Inoltre, ai fini di un corretto smaltimento delle acque superficiali, sia dal punto di vista dei tempi di corrivazione sia dal punto di vista della decantazione chimico/fisica, dovrebbero essere previste vasche di raccolta di idonea ed efficace volumetria, a maggior ragione nelle aree di prevista concentrazione del traffico veicolare o possibilità di sversamenti, in particolare nelle aree destinate ad attività artigianali e produttive (pozzetti disoleatori, vasche di prima pioggia etc.).

#### **Qualità dell'aria**

Il territorio del Comune di Odalengo Grande è inserito all'interno della "Zona di mantenimento di Alessandria" dal Piano Regionale di Tutela e risanamento della qualità dell'aria (LR 43/2000). Tale "zona" comprende le parti del territorio piemontese caratterizzate dalla necessità di preservare e conservare la qualità dell'aria ambiente. Non sussistono pertanto, considerata l'entità delle azioni di Piano, particolari criticità in relazione al tema aria.

#### **Risorse idriche/scarichi di acque reflue**

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 157 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. che pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione. Per quanto concerne gli *scarichi di acque reflue*, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato. In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

Le valutazioni circa l'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti dovrebbero essere parte integrante degli studi sulla compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche. Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre, occorre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare



adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.lgs. 152/2006: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

#### **Aree naturali e superfici boscate**

Alcune aree residenziali di nuovo impianto, prevedono come già definito nel precedente PRGC ma non ancora attuato, l'espansione dell'abitato in area coperta da superficie boscata. La L.R. 4/2009, riguardante la gestione e promozione economica delle foreste, regola all'art. 19 le trasformazioni delle aree boschive, così come definite dall'art. 3 della stessa legge, in aree ad altre destinazioni d'uso.

Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso, qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato ad una utilizzazione del suolo diversa da quella forestale. La trasformazione del bosco è 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). Nel caso in cui tale autorizzazione sia data, sono a carico del destinatario dell'autorizzazione la compensazione della superficie forestale trasformata e la mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Si segnala l'approvazione della L.R. n. 19 del 29 giugno 2009 "Testo unico sulla Tutela delle Aree naturali e della Biodiversità".

#### **Rischio industriale e tecnologico**

Uno dei problemi evidenziati dalla relazione del PRGC è l'eccessiva promiscuità tra zone artigianali/produktive ed aree residenziali; a tale criticità si è cercato di dare una soluzione in sede di revisione dello strumento urbanistico. Al fine di compiere al meglio tale attività di riordino e riqualificazione, nel Rapporto Ambientale avrebbe dovuto essere incluso un censimento delle attività presenti nelle diverse aree e delle possibili criticità che esse potrebbero innescare rispetto alle funzioni residenziali. In particolare, per quanto riguarda il rischio industriale sarebbe necessario valutare se siano presenti attività produttive che, pur non rientrando nella normativa "Severo" sulle industrie a rischio di incidente rilevante, possono essere insalubri o dannose per le aree residenziali adiacenti.

Inoltre, secondo un principio di cautela, nelle nuove aree a destinazione produttiva/artigianale/industriale del territorio comunale, l'Amministrazione comunale potrebbe opportunamente inserire nelle norme di PRGC indicazioni che garantiscano il rispetto dei criteri di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". In particolare, le norme di PRGC dovrebbero prevedere, in occasione di insediamento di nuove attività

464

produttive/artigianali/industriali, anche attraverso l'utilizzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi (PEC, PIP, ecc.), l'acquisizione preventiva delle seguenti informazioni:

- sostanze detenute e utilizzate nelle attività;
- impatto della nuova attività sulla viabilità e sul traffico preesistente.
- Tali informazioni potranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale ai fini della compatibilità territoriale del nuovo insediamento in modo tale da garantire:
- il non aggravio del preesistente livello di rischio, ovvero la tutela delle persone e del territorio circostanti all'intervento;
- un rapido accesso dei mezzi di soccorso (VVF, 118, ecc.) e una loro azione efficace in ogni momento dell'anno.

Per quanto riguarda invece il rischio tecnologico, nel rapporto ambientale non vengono messe in evidenza le possibili interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con eventuali impianti di emittenti radio TV, con le stazioni radiobase, né con gli elettrodotti. Si evidenzia la necessità di rispettare i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici a bassa e alta frequenza imposti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003.

#### **Aree residenziali**

Relativamente alle previsioni riguardanti le aree residenziali si sottolinea che esse dovrebbero essere oggetto di attente valutazioni che contemplino analisi demografiche e sociali, che confrontino tali previsioni con i flussi demografici, con i bisogni e le richieste insediative espresse dalla popolazione, in relazione a quanto previsto dalle politiche regionali e provinciali in materia, nonché analisi delle ricadute ambientali dovute all'aumento di popolazione sul territorio comunale in funzione delle necessità di nuovi servizi e dei problemi indotti per esempio da scarichi fognari, approvvigionamento idrico, smaltimento rifiuti, aumento del traffico veicolare.

Nel caso si confermi tale scelta di nuove residenze si ritiene opportuno che nella fase attuativa siano particolarmente rispettati gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici residenziali con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla legge regionale 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e alle successive disposizioni attuative.

Al proposito, si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:



- alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
- all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- all'Aggiornamento dello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

Per quanto riguarda in particolare le nuove costruzioni, questo provvedimento, che entrerà in vigore il 1.12.2009 sostituendo quanto previsto dalla DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007, in particolare definisce:

- 1) i 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) i Requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5);

Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni.

#### Monitoraggio

Al fine di impostare correttamente il processo di Valutazione Ambientale Strategica, sarebbe stato necessario approfondire meglio il programma di monitoraggio. Tale programma ha il compito di verificare nel tempo gli effetti ambientali delle scelte di Piano, utilizzando adeguati indicatori.

L'attività di monitoraggio di un programma può genericamente essere definita come l'insieme delle procedure e delle attività finalizzate a fornire un costante flusso di informazioni sullo stato di avanzamento del programma, sulla realizzazione degli interventi, sul raggiungimento dei risultati attesi e sugli effetti non previsti. Il monitoraggio serve per verificare in itinere il processo di programmazione e di realizzazione delle trasformazioni territoriali e costituisce la base informativa indispensabile per individuare le eventuali criticità correlate e definire le azioni utili alla risoluzione delle stesse, al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi generali del Piano.

Il monitoraggio è finalizzato, pertanto, ad osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente, attraverso l'analisi di un insieme di indicatori in grado di verificare, qualitativamente e quando possibile quantitativamente, lo stato di attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle politiche del piano, ossia la "performance di piano". Tali indicatori sono, fra l'altro, reperibili presso le banche dati regionali, provinciali e di ARPA.

Un sistema di monitoraggio deve essere progettato in fase di elaborazione del piano stesso e vive lungo tutto il suo ciclo di vita. La progettazione implica la verifica e integrazione degli indicatori da utilizzare, accompagnati dai relativi valori obiettivo e soglie di sostenibilità. e



l'organizzazione di modalità e tempi per la raccolta e per l'elaborazione delle informazioni necessarie al loro calcolo.

Risulta inoltre opportuno individuare già in fase di progettazione del sistema di monitoraggio i meccanismi in base ai quali correggere, se e quando necessario, obiettivi, azioni e modalità di attuazione del piano. L'andamento di ciascun indicatore dovrà essere oggetto di un momento di diagnosi ed approfondimento finalizzato a comprendere quali variabili hanno influito sul raggiungimento degli obiettivi di piano o sul loro mancato rispetto.

All'analisi fa seguito l'attività di elaborazione di indicazioni per il riorientamento del piano, finalizzata a delineare i possibili provvedimenti volti a riorientare il piano stesso (ad esempio, modifiche degli strumenti di attuazione, delle azioni, di alcuni obiettivi, ecc.). Tale fase dovrà essere documentata in modo da poter essere sottoposto a consultazione e per poter costituire il riferimento per il riorientamento del piano.

### **3.2 Aspetti paesaggistici e territoriali**

Relativamente all'area produttiva prevista in regione Torre San Quilico, si condivide la scelta dell'Amministrazione comunale di ridurre l'estensione della stessa e si prende atto della predisposizione dello "Studio di impatto paesaggistico per la localizzazione area artigianale". Al riguardo si ritiene che la descrizione e le analisi per l'individuazione del sito individuato, che prendono in considerazione le alternative localizzative, siano sufficientemente argomentate ed approfondite.

Per tale intervento si ricorda che è necessaria una definizione normativa ispirata a criteri di sostenibilità ambientale, finalizzata alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA). A questo proposito si segnala che la Giunta regionale con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009, pubblicata sul 1° Supplemento al B.U.R. n. 31 del 06 agosto 2009, ha adottato le Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate.

Rispetto agli interventi a carattere residenziale proposti, si rileva che le analisi e le attenzioni di carattere ambientale svolti a supporto delle previsioni contenute nella Variante al P.R.G.C. del Comune di Odalengo Grande necessitano di approfondimenti in merito ad aspetti di particolare rilevanza, soprattutto rispetto all'integrazione paesistico-ambientale.

Riguardo all'inserimento paesaggistico delle nuove previsioni residenziali si mette in evidenza la carenza di analisi di contesto utili alla salvaguardia degli ambiti interessati, anche per le fasi di monitoraggio, che consentano di accertare l'impatto effettivo dei fabbricati previsti, nonché di stimare le caratteristiche progettuali e le misure di intervento a carattere compensativo a fronte della perdita di naturalità dovuta alle scelte di trasformazione.

A tal fine sarebbe utile inserire negli approfondimenti sul paesaggio un rilievo fotografico che individui le caratteristiche principali del contesto territoriale, al fine di agevolare la valutazione di possibili ricadute negative delle azioni previste dal Piano e di valutare le eventuali alternative e/o opere di mitigazione-compensazione.



Più nello specifico si riscontrano criticità per gli interventi previsti in Località Vallarolo, poiché le scelte localizzative per i nuovi ambiti residenziali potrebbero favorire future estensioni delle aree urbanizzate, comportando la compromissione delle aree periurbane ancora integre, l'ulteriore consumo di suolo agricolo e la frammentazione paesaggistica legata all'interruzione della continuità visiva e fisica delle superfici agricole, che devono essere approfondite al fine di valutare le criticità di carattere paesaggistico-ambientale.

Relativamente a tutte le previsioni della Variante, si sottolinea l'importanza che il Rapporto Ambientale, da predisporre con riferimento all'Allegato VI del D.lgs. 152/2006, ponga particolare considerazione ad individuare azioni che tendano all'elevata qualità della progettazione ed alla corretta integrazione dei nuovi interventi nel contesto d'appartenenza prevedendo, se necessarie, adeguate misure di mitigazione.

In considerazione dei caratteri di integrità e pregio paesaggistico e naturalistico del Comune di Odalengo Grande, tali approfondimenti dovranno essere riferimento per la stesura di norme relative all'integrazione paesaggistica (progettazione di qualità e del verde) ed al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale (risparmio energetico, permeabilità dei suoli, ecc.).

#### 4. CONCLUSIONI

Tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio comunale di Odalengo Grande, viste le analisi contenute nell'Analisi di compatibilità ambientale, nello Studio di impatto paesaggistico per la localizzazione area artigianale, nella Dichiarazione di sintesi e monitoraggio e le previsioni della Variante, nonché sulle base delle considerazioni formulate nel presente parere appare necessario un approfondimento in relazione alle tematiche ambientali da ricondursi nell'ambito delle procedure di VAS di cui alla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Al fine di garantire un'adeguata valutazione degli effetti ambientali, sulla base degli studi contenuti nella Relazione di "Analisi di compatibilità ambientale" dovrà essere predisposto il Rapporto Ambientale del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale in oggetto, articolando le informazioni secondo i contenuti dell'Allegato VI del D.lgs. n. 4/08 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" ed essere redatto secondo le indicazioni metodologiche, le informazioni e i suggerimenti forniti nel precedente § 3.

In particolare si sottolinea che tale documento dovrà essere corredato da una tavola dell'intero territorio comunale con la rappresentazione di tutti i vincoli di carattere ambientale e paesaggistico presenti (D.lgs 42/2004, PTP, PAI, RIR, ecc.), che complessivamente condizionano le trasformazioni dell'utilizzo del suolo, da un'adeguata rappresentazione cartografica delle previsioni di Piano e da un'altrettanto completa documentazione fotografica delle aree interessate dagli interventi proposti e del contesto territoriale su cui il Piano stesso interviene.

Infine, per incentivare la partecipazione del pubblico durante il processo di pianificazione, nonostante la norma regionale in materia di VAS preveda che la consultazione del pubblico per gli aspetti che attengono alla valutazione ambientale sia garantita dalle forme ordinarie già previste dalla normativa di settore, si auspica che tali forme vengano integrate.

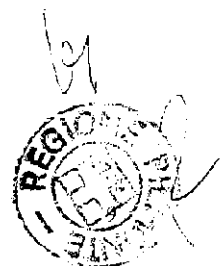
Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore  
Valutazione Piani e Programmi

Il Responsabile  
(arch. *Margherita* BIANCO)

Direzione Ambiente – Settore  
Compatibilità ambientale e Procedure  
integrate

Il Responsabile  
(dott.ssa *Lucia* BRIZZOLARA)

Referenti  
arch. Alessandro Mastella  
PG/ing. Mario Elia



ALLEGATO "C"

COMUNE

# ODALENGO GRANDE

REGIONE PIEMONTE DIREZ. DA0800 - PROGRAMMAZIONE STRATEGICA POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA	PROVINCIA ALESSANDRIA - REGIONE PIEMONTE
02 FEB 2009	
PROT. GEN. N. 3381/0817	

VARIANTE GENERALE **P.R.G.C.**

ADOTTATO CON DELIBERA <sup>CC</sup>  
N. 38 DEL 23.11.2008

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO



## DICHIARAZIONE DI SINTESI E MONITORAGGIO

(D.G.R. 12-8931 09/06/2008 - D.Lgs. 152/2006)

adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 20.12.2008  
il Segretario Comunale  
Di Maria dr.ssa Maria Luisa

Moncalvo, li 16 dicembre 2008

Il Progettista: (Dott. Arch. Piero Provera)

Il Responsabile del Procedimento:

Il Segretario Comunale:

Il Sindaco:

## ❖ Premesse

Il processo di formazione del progetto di variante generale al PRG di Odalengo Grande ha avuto un iter che è durato diversi anni. Anni in cui la normativa in tema ambientale si è evoluta rapidamente con disposizioni che hanno richiesto adempimenti sempre più impegnativi.

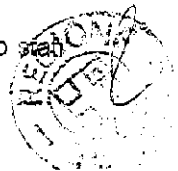
In particolare si ricorda che il d.lgs. 152/2006 recependo la direttiva 2001/42/CE disponeva l'obbligo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica per tutti i piani e i programmi con valenze ambientali.

Le norme contenute nel decreto, in merito al regime transitorio previsto per i piani / programmi in fase di elaborazione, venivano quindi significativamente modificate dal cosiddetto decreto correttivo (d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4) in cui si dispone che sino a quando le Regioni non abbiano adeguato il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto 152/2006, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti e quindi, per la Regione Piemonte, l'articolo 20 della L.R. 40/1998.

Al fine di accrescere il livello di coerenza alla direttiva 2001/42/CE e il grado di compatibilità al D.lgs. 152/2006, la giunta regionale ha emanato con la D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008, un atto di indirizzo e coordinamento in cui dispone che il documento di Analisi di Compatibilità Ambientale redatto ai sensi dell'articolo 20 della citata l.r. 40/98, debba essere integrato con opportune informazioni sul monitoraggio ambientale prescritto dalla direttiva e dal decreto di recepimento. *"... La relazione così integrata costituisce il rapporto ambientale che secondo quanto previsto dalla direttiva 2001/42/CE deve supportare in modo appropriato il processo di pianificazione/programmazione..."*

Il Comune di Odalengo Grande, avendo adottato il Progetto Preliminare in data 12.01.2008 e il Progetto Definitivo in data 12.07.2008, si trova a dover seguire le disposizioni per il regime transitorio appena ricordate: il documento "Analisi di compatibilità ambientale", elaborato ai sensi della lettera F dell'art. 20 della L.R. 40/98, che ha accompagnato la formazione del Progetto di Variante Generale al suo PRG, è stato integrato, così come richiesto dalla D.G.R. 12-8931 del giugno scorso, dai capitoli di seguito riportati:

- 1) **Dichiarazione di Sintesi**, in cui si evidenzia come i temi ambientali sino a



Studio tecnico Associato Fratelli Provera - Arch. Piero Provera  
Corso XXV Aprile 101 - 14036 Moncalvo  
Tel / Fax 0141917919 - studioprovera@virgilio.it

integrati nel Progetto di Variante Generale al PRG di Odalengo Grande e come si sia tenuto conto delle osservazioni presentate.

- 2) **Monitoraggio Ambientale**, in cui sono disposti i controlli sugli effetti ambientali significativi, da compiersi in corso di attuazione del piano al fine di verificare la giustezza delle previsioni ovvero individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti e disporre le più opportune misure correttive.

Si rammenta infine che il documento di Analisi di Compatibilità Ambientale è stato partecipato e condiviso sia dai cittadini sia dalle autorità, enti e amministrazioni con competenze in tema ambientale: in particolare si ricordano la Provincia di Alessandria e l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambientale (ARPA).



## **Capitolo 1: Dichiarazione di sintesi**

Il Progetto di Variante Generale è stato predisposto ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. -. Ha assunto tra gli obiettivi di fondo quelli espressi all'art. 12 della stessa legge riservando particolare attenzione alla salvaguardia del patrimonio storico, architettonico, paesaggistico e ambientale.

La tutela e la valorizzazione dei beni storici architettonici e delle bellezze del paesaggio rurale, è stata affrontata nella consapevolezza di operare a favore di qualità di altissimo pregio che, oltre a caratterizzare l'identità del territorio, rappresentano risorse imprescindibili per lo sviluppo sociale, culturale e anche economico dell'intera comunità di Odalengo Grande.

Il progetto si è posto specifici obiettivi in tema di salvaguardia, tutela e valorizzazione dell'ambientale e del paesaggio e ha predisposto strumenti diretti e indiretti mirati all'ottenimento degli obiettivi in tal senso prefissati.

Di seguito si illustra come il progetto di piano sia stato permeato dalle tematiche ambientali evidenziando proprio il rapporto tra **Obiettivi e Modalità attuative adottate** rispetto a:

- 1) Patrimonio storico, architettonico e urbanistico;
- 2) Ambiente e paesaggio
- 3) Suolo
- 4) Acqua
- 5) Atmosfera

e inoltre si sintetizzano le azioni di mitigazione / compensazione predisposte per ridurre al minimo gli impatti negativi.

U



## ❖ **Patrimonio storico, architettonico e urbanistico**

### > **Obiettivi**

Le analisi e gli studi conoscitivi della componente urbana hanno portato a riconoscere il patrimonio storico, architettonico e urbanistico come un bene pubblico da conservare e valorizzare. Oltre al pregio strettamente storico-architettonico, si è considerato il ruolo di fondamentale importanza nella costruzione dell'identità dei luoghi e delle popolazioni che lo hanno generato, nonché il contributo d'eccellenza nella definizione del livello di qualità della vita per i suoi abitanti.

Il progetto di Variante si è quindi prefisso di:

- 1) salvaguardare e tutelare l'architettura e l'impianto urbanistico consolidato, come testimonianza storica e culturale;
- 2) riqualificare l'immagine storica degli spazi pubblici e privati attraverso la riscoperta e la valorizzazione di manufatti, arredi, pavimentazioni, illuminazione, coloriture e decorazioni significativi;
- 3) tutelare e valorizzare le qualità paesaggistiche e ambientali anche in rapporto alle componenti immateriali (rumore, igiene, ecc.);
- 4) potenziare le urbanizzazioni e i servizi in termini quantitativi e qualitativi.

### > **Modalità operative adottate**

Per il conseguimento degli obiettivi su elencati, la variante ha disposto:

- a) una più dettagliata classificazione del patrimonio storico-architettonico in rapporto alle qualità riscontrate;
- b) una puntuale ridefinizione del perimetro dei centri storici inglobando immobili che il PRG vigente esclude, in ragione di una più ampia coerenza d'area da ritrovare.
- c) l'individuazione di emergenze storiche, architettoniche ed artistiche ubicate fuori dai centri abitati con individuazione anche delle opere minori come ad esempio le cappelle, i piloni e le immagini votive;



Studio tecnico Associato Fratelli Provera - Arch. Piero Provera  
Corso XXV Aprile 101 - 14036 Moncalvo  
Tel / Fax 0141917919 - studioprovera@virgilio.it

- d) elaborazione di specifiche norme di tutela e valorizzazione in rapporto ai peculiari pregi riconosciuti.

In sintesi si ricorda che il Progetto di Variante nel "centro storico" distingue cinque Aree Normative: A1, A2, A3, A4 a A5, in ragione delle qualità e dei pregi degli immobili, oppure in ragione della loro negativa "interferenza" nella percezione dello spazio urbano di più antico impianto.

Le Aree Normative A1, A2 e A3 individuano gli immobili di maggior pregio. Le Aree Normative A4 e A5 individuano quelli di scarso interesse o incongrui.

Il Progetto di Variante ha elaborato una dettagliata normativa per regolare in modo preciso e puntuale gli interventi, graduando le possibilità di intervento in rapporto al livello di tutela più consono.

Le N.T.d'A. riservano inoltre uno specifico articolo (art. 12) in cui si precisano:

- i contenuti minimi dei progetti tecnici allegati alle richieste di permesso di costruire;
- le tecniche, i materiali, le coloriture più congruenti;
- tutte le necessarie prescrizioni e disposizioni in merito alla costruzione ovvero al recupero, delle coperture, dei balconi, dei serramenti, delle zoccolature, dei pavimenti (interni ed esterni), delle recinzioni, ecc., ecc. -.

Lo scopo è stato quello di condurre alla riscoperta e alla valorizzazione delle peculiarità tipologiche, tecniche e materiche del patrimonio edilizio esistente.



## ❖ **Ambiente e paesaggio**

### ➤ **Obiettivi**

Il Progetto di Variante Generale interpreta l'ambiente e il paesaggio come imprescindibili fattori dell'identità e diversità dei luoghi e delle popolazioni.

Il progetto si è posto i seguenti obiettivi:

- 1) tutelare e valorizzare le qualità ambientali e paesaggistiche pervenuteci, quali elementi identitari e testimonianze storico-culturali di imprescindibile e significativo valore;
- 2) guidare i processi di modificazione del territorio, per quanto di competenza, nella direzione della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio;
- 3) assicurare che nei progetti di trasformazioni del territorio la verifica della compatibilità ambientale costituisca un passaggio necessario e qualificante;
- 4) promuovere le qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, anche a vantaggio delle attività economiche;
- 5) prendere atto che la tutela delle qualità ambientali e paesaggistiche è azione propedeutica e di indirizzo nella ricerca dei più che auspicati obiettivi di sviluppo sostenibile;

### ➤ **Modalità operative adottate**

Per il conseguimento degli obiettivi su elencati, la variante ha disposto:

- a) vincoli di protezione delle bellezze naturali di notevole interesse pubblico (individuati con Decreto Ministeriale ex L. 1497/39, art. 1) ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42, art. 136, comma 1 e L.R. 03/04/1989, n° 20 e s.m.i.;
- b) vincoli di protezione delle bellezze naturali e delle zone di particolare interesse ambientale (individuati con D.M. 01/08/1985, n° 431) ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42, art. 136 comma 1, lettere a), b), c) e d) e art. 157 comma 1, lettera c);
- c) vincoli di tutela delle aree coperte da foreste e da boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco e quelle sottoposte a vincolo di rimboschimento ai

sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42-.

- d) Vincoli di tutela delle aree ad elevata vocazione agricola (vigneti DOC e DOCG, frutteti, ecc.): art. 25 L.R. 56/77 ; art. 11 PTR; art. 21.2 PTP.
- e) limitazioni alla edificabilità nelle aree che presentano caratteristiche geomorfologiche, geologico-tecniche e/o idrologiche tali da renderle inidonee, in tutto o in parte, all'accoglimento di nuovi insediamenti (Allegati Tecnici relativi all'assetto idrogeologico e ambientale della presente Variante Generale).
- f) vincoli di rispetto e protezione per i corsi d'acqua: Torrente Stura, Rio della Valle, ecc. (art. 29 della L.U.R. e D.Lgs. 42/2004, n. 42, art. 142, comma 1, lettera c));
- g) vincoli di rispetto attorno agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (art. 27 della L.U.R., comma 7).

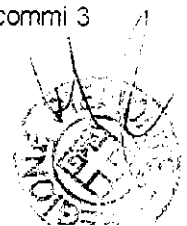
Si osserva che sul territorio comunale non sono presenti edifici industriali ovvero depositi di materiali insalubri o pericolosi, né pubbliche discariche né opere di presa di acquedotti.

Oltre ai vincoli di legge anzi elencati, il Progetto di Variante ha promosso la tutela attiva dell'ambiente e del paesaggio in due distinti modi:

- a) **indiretto**: attraverso limitazioni, prescrizioni e indicazioni in merito all'attività edilizia in generale e in particolare per quella ammessa in zona agricola - (artt. 16, 17 e 18).
- b) **diretto**: attraverso l'istituzione di:
  - Aree di Tutela Ambientale (ATA) di cui all'Art. 22, comma 2;
  - Aree di Tutela Paesaggistica (ATP) di cui all'Art. 22, comma 3;
  - Percorsi di Pregio Paesaggistico (PPP) di cui all'Art. 22, comma 4.

Per quanto concerne l'approccio diretto si osserva che in zona agricola il progetto di variante dispone:

- Verifiche di inserimento ambientale / paesaggistico ( art. 18 commi 2 , 5 , 7.1 ).
- Indicazioni e prescrizioni circa le coloriture e le recinzioni ( art. 18 commi 3 e 4).



- Dettagliate prescrizioni circa le tipologie, i materiali, le coloriture più congruenti alla tradizione locale, distinguendo gli edifici abitativi / agrituristici (art. 18 comma 6) da quelli destinati al ricovero di animali, prodotti, macchine ed attrezzi (art. 18 comma 7) per i quali si prescrivono anche stringenti limitazioni alle dimensioni massime in pianta (m. 15 x 35 m.) e alle tipologie strutturali adottabili che si spingono sino a vietare i prefabbricati in C.A. e C.A.P. a "faccia vista" (comma 7 punti 2.5 e 2.6).
- Limitazioni all'impermeabilizzazione del terreno nelle aree di pertinenza degli edifici vietando l'uso di pavimentazioni continue impermeabili e in particolare quelle in asfalto e quelle in calcestruzzo (art. 18 comma 7 punto 2.11).
- Obbligo di piantumazione delle aree pertinenziali anche allo scopo di realizzare efficaci schermature dei nuovi edifici rispetto ai più importanti punti d'osservazione.

Le disposizioni circa l'obbligo di cura delle aree esterne, utilizzo di pavimentazioni permeabili e la disposizione di alberature per schermare i nuovi edifici sono accentuate con ancor più dettagliate e precise prescrizioni per le aree produttive e in modo speciale per la nuova **area artigianale di Torre S. Quilico**. L'individuazione di questa nuova area produttiva ha costituito il passaggio più critico per quanto concerne le tematiche ambientali e ancor più per quelle paesaggistiche. Si ricorda che la scelta dell'area di Torre S. Quilico è stata supportata oltre che dall'analisi di compatibilità ambientale anche da uno specifico "Studio di Impatto Paesaggistico ..." sviluppato secondo le linee guida della Regione Lombardia pubblicate sul B.U.R. n° 47 del 21/11/2002. Lo studio ha permesso di stimare un impatto paesaggistico appena al di sopra della soglia di rilevanza e ben al di sotto della soglia di tolleranza ovvero un impatto paesaggistico certamente accettabile rispetto ai benefici in campo sociale ed economico conseguenti al prevedibile sviluppo delle attività artigianali.

Questo studio segue, analizza e risponde nel dettaglio alle problematiche poste dalle osservazioni avanzate dall'Amministrazione Provinciale di Alessandria in merito alla localizzazione e al dimensionamento della nuova area artigianale rispetto alle previsioni del Progetto Preliminare. Sulla scorta delle risultanze dello studio paesaggistico e di altre riflessioni, come ad esempio la necessità di tutelare e valorizzare il patrimonio economico e culturale rappresentato dalle attività artigianali, l'Amministrazione Comunale ha deciso per il parziale accoglimento delle

osservazioni presentate, disponendo il dimezzamento della superficie territoriale allo scopo individuata dal Progetto Preliminare e per l'inserimento di più stringenti norme per la tutela dell'ambiente e del paesaggio.

È bene ricordare che la scelta localizzativa dell'area produttiva di Torre S. Quilico consegue alla valutazione di tutte le possibili alternative che il territorio collinare di Odalengo Grande concede con estrema parsimonia (cfr. "Studio di impatto paesaggistico per localizzazione area artigianale" capitolo 1, paragrafo "Localizzazioni alternative considerate") mentre la scelta di individuare nuove aree per l'artigianato deriva sia dalle richieste della cittadinanza sia dalle su espresse considerazioni dell'Amministrazione, esposte nelle controdeduzioni alle "osservazioni e proposte" stilate ai sensi dell'art. 15 comma 7 della l.r. 56/77 e s.m.i.-

Per quanto concerne l'approccio indiretto in sintesi si precisa:

**Aree di Tutela Ambientale (ATA)** – La variante individua due ampie aree con spiccate qualità di **"core areas"** (cfr. Bilancio Ambientale Comunale 2008 – ARPA Piemonte) ossia aree in grado di sostenere popolamenti di flora e fauna ad elevata biodiversità, di sostenere le popolazioni locali costituendo al contempo importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni e contemporaneamente costituire efficaci forme di resistenza nei confronti di specie aliene potenzialmente capaci di sostituire quelle autoctone.

A queste due aree è riconosciuto lo status di bene e risorsa collettiva, con precipue potenzialità nell'ambito delle attività agrituristiche, ricreative, culturali e scientifiche.

In queste aree il Progetto di Variante dispone:

- limiti all'attività agricola, ed in particolare all'allevamento e alla coltivazione in serra;
- limiti più severi alle altezze degli edifici rispetto alla zona agricola esterna;
- limiti alle attività non agricole "compatibili" (residenza), mentre sono favorite le attività turistico - ricettive (agrituristiche in particolare);
- uso di tecniche di ingegneria naturalistica per la sistemazione del terreno.



stabilizzazione dei pendii, regimazione delle acque, ecc. -.

Dispone quindi una serie di divieti:

- aprire e coltivare nuove cave;
- introdurre specie animali non autoctone;
- danneggiare e distruggere vegetali di qualsiasi specie, fatte salve le normali operazioni connesse alle attività agricole e la raccolta dei funghi secondo il Regolamento Comunale;
- abbattere e danneggiare piantagioni di particolare valore ambientale o scientifico, fatte salve le normali operazioni di ceduzione connesse alla rotazione ed al miglioramento del bosco;
- asportare rocce o minerali, salvo che per motivi di studio autorizzati dal Sindaco del Comune;
- costruire nuove linee elettriche o telefoniche nonché nuove condotte per gas o liquidi, fuori dalle aree appositamente previste e vincolate dal Piano Tecnico Esecutivo delle Opere Pubbliche, fatti salvi gli impianti e le condotte completamente interrati;
- installare impianti e antenne per le comunicazioni radiotelefoniche;
- potenziare o insediare attività di allevamento di bovini, suini, equini, ovini e canidi oltre i 100 capi; volatili, conigli ed altri piccoli animali oltre i 200 capi;
- effettuare movimenti terra che superino certe entità;
- realizzare muri di sostegno terra di altezza superiore a 1.50 m, ad eccezione di eventuali interventi di messa in sicurezza e/o stabilizzazione dei pendii, ove non sussistano adeguati interventi alternativi.

Detta particolari prescrizioni in merito all'esecuzione delle recinzioni e prescrive la realizzazione delle coperture degli edifici nella tipologia tradizionale: a falde piane, con pendenza costante compresa tra il 30 e il 50 per cento, in coppi antichi o antichizzati, anche per le strutture agricole.

**Aree di tutela paesaggistica (ATP):** conformemente alle prescrizioni alle direttive e agli indirizzi del PTP (art. 19.3, ecc.) sono individuate aree di tutela visiva delle emergenze naturali, paesistiche o architettoniche. Sono aree

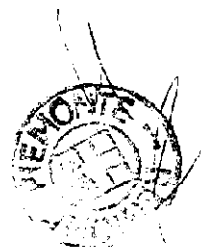
Studio tecnico Associato Fratelli Provera - Arch. Piero Provera  
Corso XXV Aprile 101 - 14036 Moncalvo  
Tel. Fax 0141917919 - studioprovera@virgilio.it

dichiarate inedificabili, destinate alla conservazione dello stato di natura e alla coltivazione, in cui eventuali edifici esistenti possono essere oggetto dei soli interventi di conservazione ovvero, quando incongrui, di demolizione.

Il Progetto di Variante ridisegna ampliando le aree già individuate dal vigente PRG le aree ATP dei centri abitati di S. Antonio, Vallarolo, Odalengo Grande, Vallestura nonché della Torre di S. Quilico lungo la S.S. 590 della Valle Cerrina.

**Percorsi di Pregio Paesistico (PPP):** il Progetto di Variante individua due percorsi viari, in massima parte distinti dalla viabilità principale, a cui si riconoscono particolari qualità paesaggistiche e ambientali da proteggere e valorizzare. Sono percorsi che attraversano luoghi panoramici con spiccate qualità ambientali e naturalistiche, particolarmente adatti alla promozione di attività del tempo libero finalizzate alla valorizzazione del territorio soprattutto in ambito turistico.

A tutela dei percorsi di pregio paesaggistico è disposta una fascia di protezione ad edificabilità limitata e controllata di 100 m. su entrambi i lati.



## ❖ **Suolo**

### ➤ **Obiettivi**

Il Progetto di Variante Generale si è posto i seguenti obiettivi:

- 1) assicurare una elevata sicurezza geomorfologica e idrologica all'ambiente, agli insediamenti e alle attività esistenti e previste;
- 2) limitare il consumo della risorsa suolo ossia ridurre al minimo l'artificializzazione del suolo;
- 3) salvaguardare le qualità agronomiche dei terreni più fertili (e le colture di pregio);

### ➤ **Modalità operative adottate**

Per quanto concerne il punto 1) si rileva:

- Approntamento di strumenti di conoscenza del territorio con la promozione di approfonditi studi geomorfologici e idrologici, conformi alle più recenti disposizioni normative in materia, che hanno permesso di mappare il territorio comunale mettendo in luce i pericoli e valutare i rischi intrinseci ed estrinseci e quindi pervenire a una dettagliata classificazione di in rapporto alla propensione all'edificazione di ciascuna area in tutto il territorio comunale.
- Approntamento di strumenti di controllo e guida alle trasformazioni, ossia norme tecniche che, tenendo conto delle diverse classi di pericolosità, graduano con attenzione gli interventi possibili e dettano le precauzioni necessarie, al fine di ridurre al minimo i rischi per l'ambiente, per il patrimonio edilizio e urbanistico nonché, ovviamente, per la popolazione.

Per quanto concerne il punto 2) si rileva:

- individuazione di limitate aree destinate ad accogliere i futuri sviluppi urbani sia a fini residenziali sia per le attività economiche. Nel quantificare le aree destinate a ricevere le espansioni degli abitati e delle attività produttive, il progetto ha mediato tra diverse esigenze: la prima è quella di individuare un numero di aree minimo per rispondere positivamente alla necessità di sviluppo



e crescita della popolazione: minimo ma anche sufficiente a scongiurare situazioni di oligopcio sulle aree edificabili; la seconda è quella di dare alle aree dimensioni adeguate al fine di permettere almeno minime economie di scala e contemporaneamente ridurre l'incidenza dei costi di urbanizzazione e di allacciamento ai servizi, rispetto al costo globale di costruzione.

- Predisposizione di norme in grado di controllare i processi di trasformazione sia in termini quantitativi che qualitativi. Le specifiche norme di zona (articoli 11, 12, 13, 14 e 15) hanno fissato in modo puntuale indici e parametri edilizi, modalità e procedure, caratteristiche architettoniche e infrastrutturali e quant'altro necessario per razionalizzare l'uso del suolo già urbanizzato e per limitare il consumo di suolo agricolo per le nuove espansioni urbane. Si osserva quindi che il piano introduce puntuali prescrizioni in materia di mitigazione e compensazione, specialmente per quanto attiene l'edificazione delle aree produttive, e in particolare della nuova **area artigianale di Torre S. Quilico**. Si ricorda :

- **Art. 15 comma 6** -prescrive

- il mantenimento a prato e la piantumazione con almeno 3 alberi d'alto fusto ogni 100 mq, delle aree a verde sia pubbliche sia private;
- la piantumazione di tutte le aree a parcheggio con un minimo di un albero d'alto fusto ogni 3 posti auto.

- **Art. 15 comma 12.9** - prescrive di inserire nelle convenzioni l'obbligo per i proprietari di mettere a dimora, conservare e curare il verde e in special modo le alberature cui alle Schede d'Area equiparandole a "alberature di pregio ambientale": quinto comma, art. 22, norme tecniche.

- **Art. 15 comma 12 punti 11 e 12** - è prescritto l'obbligo di inserire nei progetti tecnici, allegati alle richieste di permesso di costruire, tutte le indicazioni e le verifiche di carattere ambientale e paesaggistico, riservando particolari attenzioni all'uso e alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza, come ad esempio: le recinzioni, le aree per il deposito temporaneo dei rifiuti, le sistemazioni a verde corroborate dalla verifica dell'efficacia della schematatura ricercata con le prescritte alberature, ecc. ;



- **Art. 15 comma 12.13** - obbligo di trattamento delle acque di prima pioggia a carico del richiedente per superfici asservite alla viabilità interna e al parcheggio quando queste superino i 5.000 mq. e la pavimentazione abbia un grado di impermeabilizzazione maggiore di 0,60.
- **Art. 15 comma 12.14** - obbligo di realizzare filari ininterrotti e compatti in pioppo cipressino al fine di predisporre efficaci schermature rispetto alle direttrici viarie più importanti: SS 590 e SP 11 ;
- **Art. 15 comma 12.15** - per i parcheggi pubblici obbligo di adottare pavimentazioni in grigliato carrabile adatto all'inerbimento nonché obbligo di disporre filari di alberi d'alto fusto per ombreggiare i marciapiedi e le stesse aree a parcheggio;
- **Art. 15 comma 12.16** - obbligo per la pubblica illuminazione, di adottare sistemi a basso consumo energetico;
- **Art. 15 comma 12.18** - ribadisce l'obbligo di riservare alla viabilità interna la minima superficie strettamente necessaria alla funzione e ove sia prevista la pavimentazione dispone l'obbligo di utilizzare sistemi ad elevata permeabilità. Inoltre riconferma l'obbligo di piantumare con alberi d'alto fusto sia i parcheggi che le aree a verde. Inoltre **dispone il recupero dell'acqua piovana in vasche d'accumulo interrate per l'alimentazione delle cacciate dei wc e per l'irrigazione delle aree verdi.**

Per quanto concerne l'obiettivo 3) , la **salvaguardia delle qualità agronomiche** dei terreni più fertili è stata prevista in accordo ai disposti dell'art. 25 della L.R. 56/77, dell'art. 11 e 13 del PTR dell'art. 21.2 e 21.3 PTP. In modo specifico sono fortemente tutelati i frutteti e vigneti di pregio (DOC e DOCG) : infatti sono stati individuati cartograficamente negli elaborati grafici allegati alla Variante Generale e per questi sono disposti i vincoli di tutela e inedificabilità ovvero edificabilità limitata, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.; art. 11 PTR; art. 21.2 PTP -

*lup*

## ❖ **Acque superficiali e sotterranee**

### > **Obiettivi**

- 1) Salvaguardia dei corsi d'acqua come elementi qualificanti del paesaggio;
- 2) Salvaguardia del reticolo e dell'equilibrio idrografico rispetto ai pericoli idrologici intrinseci;
- 3) Salvaguardia delle qualità chimico, fisiche e batteriologiche delle acque superficiali e sotterranee.

### > **Modalità operative adottate**

- Per quanto concerne il punto 1) si precisa che la variante di PRG ha disposto tutti i limiti di salvaguardia e tutela previsti dalla normativa nazionale e regionale attualmente in vigore: ha attribuito fasce di rispetto ambientale e paesaggistico alle acque pubbliche ai sensi e per gli effetti dell'art 142, comma 1 lettera o), del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42, della L.R. 03/04/1989 n° 20 e dell'art. 29 della L.U.R.
- Per quanto concerne il punto 2) , oltre ai limiti imposti dalle predette norme per le acque pubbliche, il progetto di variante ribadisce il divieto di costruire e piantumare entro la fascia di 10 metri su entrambe le sponde di tutti i corsi d'acqua nonché l'obbligo, per tutte le nuove costruzioni e per l'ampliamento dei fabbricati già in essere, di approfondire, in sede di relazione geologico-tecnica, lo studio idrografico locale e di predisporre e mettere in atto tutte le misure e le opere di salvaguardia e tutela degli equilibri in atto. Impone inoltre l'obbligo di adottare pavimentazioni discontinue e permeabili e di sistemare a verde cospicue quote di superficie fondiaria da mantenere a prato e piantumare abbondantemente cosicché si riducano i volumi d'acqua immessi nel sistema fognario e siano aumentati cospicuamente tempi di deflusso a vantaggio dell'equilibrio di tutto il sistema. Si osserva infine che il Progetto di Variante detta procedure, modalità e limiti allo sfruttamento delle acque sotterranee (art. 26 - comma 7- Pozzi).



Per quanto concerne l'obiettivo 3) il progetto ha disposto:

- l'obbligo di allacciare di tutti i fabbricati a un efficiente impianto di raccolta, depurazione e smaltimento, che dovrà essere pubblico se presente entro un raggio di 200 m. , ovvero privato ma comunque conforme alle norme nazionali e regionali vigenti in materia;
- l'obbligo, in zona produttiva D3, di trattare le acque di prima pioggia provenienti dalle superfici riservate alla viabilità interna, qualora queste presentino pavimentazioni non sufficientemente permeabili e computino estensioni superiori a 5000 mq.-;
- affinché si possa con snellezza e tempestività integrare e completare la rete fognaria pubblica e di pari passo procedere all'esecuzione dei necessari impianti di depurazione.

64

## ❖ Atmosfera

Dall'analisi di compatibilità ambientale risulta che le prevedibili azioni conseguenti all'attuazione del Progetto di Variante non sono in grado di generare impatti di cospicua entità sulla componente Atmosfera. Gli effetti deleteri prodotti dall'azione umana sull'atmosfera hanno carattere globale e derivano per la quasi totalità dalle grandi conurbazioni di livello regionale, nazionale e internazionale. Ciò nonostante il Progetto individua alcune sensibilità e dispone alcune regole anche per ridurre al minimo i seppur minimi contributi locali e per evitare eventuali inquinamenti locali anche solo temporanei.

Innanzitutto favorisce l'installazione di pannelli sia per la produzione dell'acqua calda sanitaria sia per la produzione di energia elettrica, installazione ammessa in tutte le Zone Normative del PRG, fatti salvi sempre e comunque i vincoli di tutela storico-architettonica-paesaggistica. Inoltre il Progetto di Variante prevede la possibilità di realizzare piccoli impianti di produzione industriale dal fotovoltaico, disponendo limiti di potenza e prescrizioni precise per la riduzione dell'impatto ambientale e paesaggistico (cfr. art. 26 comma 5). In più articoli le norme tecniche richiamano al rispetto delle norme nazionali e regionali sul risparmio energetico e in modo diretto richiamano all'adozione di processi costruttivi e materiali rispondenti ai criteri della sostenibilità: si veda a tal proposito l'art. 31 delle N.T.d'A.-.



## **Capitolo 2: Monitoraggio ambientale**

Dall'analisi di compatibilità ambientale non emergono criticità particolarmente preoccupanti per cui si renda effettivamente indispensabile un piano di monitoraggio. Ciò nonostante il monitoraggio ambientale è auspicabile, oltre che richiesto dalla normativa vigente, al fine di creare un quadro condiviso delle trasformazioni tendenzialmente in atto in merito allo stato di salute delle più importanti componenti ambientali.

Il presente programma di monitoraggio prevede un controllo periodico a scadenza annuale sulle componenti:

- Suolo
- Acqua
- Aria

Il monitoraggio dovrà essere compiuto compilando ad ogni scadenza di rilevamento le schede riportate in coda al presente capitolo.

L'onere del monitoraggio resta a carico del Comune di Odalengo Grande che potrà avvalersi delle competenze interne (ufficio tecnico comunale) ed eventualmente anche di altre esterne con particolare riferimento ai competenti uffici dell'ARPA.

Di seguito si riportano le schede di rilevamento da compilarsi almeno con frequenza annuale.





**MONITORAGGIO AMBIENTALE IN RAPPORTO ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**

Componenti ambientali da assoggettare a monitoraggio.

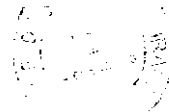
**1 SUOLO**

Monitoraggio <b>effetti di sostituzione</b> : rilevazione del .....							
Indicatori	alla data di approvaz. PRG mq	Incremento previsto dal PRG mq	Valore rilevato mq	Variazione registrata mq	Variazione percentuale assoluta %	Attuazione previsione PRG %	Note
<b>Superficie artificializzata:</b>							
Edilizia residenziale							
Edilizia per il commercio e il terziario							
Edilizia per artigianato e industria							
Edilizia per l'agricoltura							
Impermeabilizzazione del suolo							

Monitoraggio <b>effetti di inquinamento</b> : rilevazione del .....				
Indicatori	alla data di approvaz. PRG ng/kg	Valore rilevato ng/kg	Variazione registrata %	Note
<b>Metalli Pesanti</b>				
<b>Inquinanti organici</b>				





**MONITORAGGIO AMBIENTALE IN RAPPORTO ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**

Componenti ambientali da assoggettare a monitoraggio.

**1 SUOLO**

**Monitoraggio fonti di pressione (inquinamenti):** rilevazione del .....

Indicatori		alla data di approvaz. PRG	Valore rilevato	Variazione registrata		Note
				Assoluta	Percent.	
Superf. Agraria intensiva su SAU	(haSAI/haSAU) %	93,03				
Carico zootecnico su SAU	kgBODdie/ha	56,14				

**Monitoraggio effetti di dissesto idrologico e geomorfologico (1):** rilevazione del .....

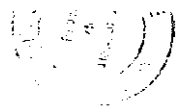
Indicatori	alla data di approvaz. PRG	Valore rilevato	Variazione registrata	Interventi di riduzione del rischio completati		
	Ha	Ha	%	N°	Località / Codice	Tipo di intervento
Aree soggette a rischio:						
Superf. soggette a fenomeni di frana						
Superfici soggette a fenomeni di esondazione						
Superfici soggette a fenomeni di ristagno						

**Monitoraggio effetti di dissesto idrologico e geomorfologico (2):** rilevazione del .....

Indicatori	Codice .....	Località	Livello di rischio			Tipologia monitoraggio	Tendenza alla variazione del rischio		
			medio	alto	max		<	=	>
Aree soggette a monitoraggio strumentale:									
fenomeni di frana attiva									
fenomeni di esondazione									
fenomeni di ristagno									







**MONITORAGGIO AMBIENTALE IN RAPPORTO ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**  
 Componenti ambientali da assoggettare a monitoraggio.

**2 Acqua**

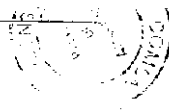
Monitoraggio **effetti di inquinamento sul Torrente Stura**: rilevazione del .....

Indicatori	In entrata sul territorio comunale			In uscita dal territorio comunale			Note
	alla data di approvaz. PRG	Valore rilevato	Variazione registrata	alla data di approvaz. PRG	Valore rilevato	Variazione registrata	
Stato ambientale dei corsi d'acqua (SACA)							
Indice biotico esteso (IBE)							
Limite inquinamento macrodescrittori (LIM)							

Monitoraggio **fonti di pressione**: rilevazione del .....

Indicatori	alla data di approvaz. PRG	Valore rilevato	Variazione registrata		Note
			Assoluta	Percent.	
	mc	mc	mc	%	
Scarichi urbani / attività produttive					
Scarichi esclusivamente da attività produttive					
Scarichi trattati in pubblici impianti di depurazione					
Consumi a scopo idropotabile					
Consumi per attività produttive					
Consumi per irrigazione					
Prelievo medio annuo da falda (pozzi)					





**MONITORAGGIO AMBIENTALE IN RAPPORTO ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**  
 Componenti ambientali da assoggettare a monitoraggio.

**3 Atmosfera**

Monitoraggio effetti di inquinamento: rilevazione del .....					
Indicatori	alla data di approvaz. PRG	Valore rilevato	Variazione registrata		Note
	µg/mc		µg/mc	Assoluta µg/mc	
Concentrazione PM10 - media annua -	40,20				
Concentrazione di NO <sub>2</sub> - media annua -	13,45				
Concentrazione di NO <sub>x</sub> - media annua -	35,60				
Concentrazione di benzene - media annua -	0,73				



Studio tecnico Associato Fratelli Provera - Arch. Piero Provera  
Corso XXV Aprile 101 - 14036 Moncalvo  
Tel / Fax 0141917919 - studioprovera@virgilio.it

## ❖ Conclusioni

Ai sensi della D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008, i due capitoli su riportati, "Dichiarazione di Sintesi" e "Monitoraggio Ambientale", uniti al documento "Analisi di Compatibilità Ambientale", elaborato ai sensi della lettera F dell'art. 20 della L.R. 40/98, completano e concludono la procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevista dal d.lgs. 152/2006.

Moncalvo 16/12/2008

  
Il Progettista  
(Dott. Arch. Piero Provera)





Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
[valutazione.pianiprogrammi@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiprogrammi@regione.piemonte.it)

Torino, 23 gennaio 2013

**Allegato "D"** alla Deliberazione della Giunta Regionale relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. vigente, predisposta dal Comune di Odalengo Grande (AL) e adottata con Deliberazione Consiliare n. 38 del 29.11.2012

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

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 09.06.2008 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 Odalengo Grande di "Controdeduzioni alle osservazioni della Regione", adottata con D.C.C. n. 38 del 29.11.2011, e nella "Relazione di sintesi della procedura di VAS" inoltrata a corredo della documentazione di Piano prot. n. 8803/DB0817 del 13.03.2012.

In relazione alle procedure di Valutazione ambientale strategica si rileva che la Revisione del P.R.G.C. del Comune di Odalengo Grande si colloca come fase procedurale nel regime transitorio, in quanto il progetto preliminare di Piano è stato adottato in data 12.01.2008, in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006, ma prima che la Regione, con DGR n. 12-8931 del 09.06.2008, definisse le modalità procedurali di applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/1998.

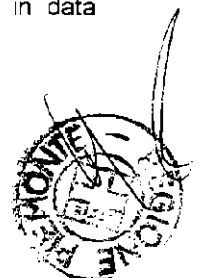
Come dichiarato dal Comune nella *Relazione di sintesi della procedura di VAS*:

- il **progetto preliminare** è stato pubblicato ai fini dell'art. 15 della L.R. 56/77 e dell'art. 20 della L.R. 40/1998;
- non sono pervenute osservazioni formulate ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998 in materia ambientale;
- il **progetto definitivo** della Variante con l'elaborato F - *Analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20, L.R. 40/98*, è stato adottato con D.C.C. n. 20 del 12.07.2008;
- il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 32 in data 20.12.2008, che ha visto una parziale rielaborazione a seguito delle osservazioni regionali, unitamente agli elaborati ambientali (Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi e Piano di Monitoraggio), è stato pubblicato e trasmesso ai Soggetti con competenza ambientale ( Provincia – Settore Ambiente, Arpa di Alessandria e USL AL), che non hanno presentato osservazioni;
- la pratica inviata alla Regione è stata resa procedibile per l'istruttoria in data

C.so Bozano, 44  
10122 Torino  
Tel. 011.4321448  
Fax 011.4323870



L:\\_PRATICHE VAS\Odalengo Grande CD\_597\Odalengo Grande CD AL C.doc





*Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*Settore Valutazione di Piani e Programmi  
[valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it)*

Relativamente all'area produttiva di nuovo impianto D3, localizzata su suoli di buona produttività, già in fase di Valutazione erano stati effettuati i dovuti approfondimenti paesaggistico ambientali nell'ambito dello "Studio di impatto paesaggistico per localizzazione area artigianale".

Nel Parere motivato veniva richiesto di approfondire il Piano di monitoraggio al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi ed adottare le opportune misure correttive; in fase controdeduttiva non sono state apportate sostanziali modifiche al Piano di Monitoraggio adottato con DCC n. 32 del 20.12.2008, pertanto tali integrazioni sono state apportate nell'ambito dell'istruttoria finalizzata all'approvazione del Piano.

Il Responsabile del Settore di  
Valutazione di Piani e Programmi  
*arch. Margherita Bianco*

Referente:  
*arch. Alessandro Mastella* *AM*