

Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2015, n. 25-919

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

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di Masio - dotato di Piano Regolatore Generale regolarmente approvato a livello Comunale con D.G.R. n. 111-13439 in data 26.5.1987 e successivamente variato - nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n. 15 in data 27.11.2008, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 26 in data 21.12.2010, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento, controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto preliminare;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 16 in data 28.10.2011, esecutiva ai sensi di legge, il precedente atto deliberativo n. 26 in data 21.12.2010;

rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con parere in data 23.08.2012, si esprimeva favorevolmente in merito all'approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata e integrata dal Comune di Masio con deliberazioni consiliari n. 26 in data 21.12.2010 e n. 16 in data 28.10.2011, a condizione che l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;
- alle proposte di modifica ed integrazioni formulate;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con successiva nota in data 31.08.2012, prot. n. 28746/DB0831, nel condividere il succitato parere espresso dalla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, provvedeva a trasmettere il parere medesimo al Comune di Masio, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

atteso che il Comune di Masio provvedeva pertanto 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. 25 in data 20.12.2013;
- dare atto, con deliberazione consiliare n. 4 in data 4.4.2014, esecutiva ai sensi di legge, della mancata presentazione di osservazioni da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto preliminare;

- adottare, con deliberazione consiliare n. 9 in data 15.5.2014, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento, parzialmente rielaborata;

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 22.8.2012, allegato alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 428 in data 23.8.2012, nel Programma di Monitoraggio adottato con deliberazione consiliare n. 9 in data 15.5.2014 e nella Dichiarazione di Sintesi in data 22.12.2014, 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 in data 11.12.2014 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, si ritiene meritevole di approvazione la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Masio, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 26 in data 21.12.2010, n. 16 in data 28.10.2011 e n. 9 in data 15.5.2014, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento “A” in data 11.12.2014, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento delle prescrizioni proposte alle disposizioni di legge vigenti, nonché alla tutela dell'ambiente e del territorio;

preso atto inoltre delle Certificazioni a firma del Responsabile del Procedimento del Comune di Masio in data 7.2.2012 e in data 3.6.2014, circa l'iter di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle indicazioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

preso altresì atto che il Comune di Masio è compreso nella Buffer Zone - UNESCO - “Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato”;

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;

visti i pareri del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 16.5.2012 prot. n. 40162/14/21 ed in data 21.10.2014 prot. n. 54132/DB14/21;

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 Comunale vigente che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 4 del

deliberato;

vista la Legge Regionale 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 89 (Disposizioni transitorie);

considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Masio, dovranno essere ulteriormente adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

considerato inoltre che il procedimento di formazione e di approvazione delle previsioni urbanistiche generali in questione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 25.3.2013 n. 3, ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. e che pertanto la conclusione dell'iter di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dagli artt. 15 e 17 della suddetta L.R. n. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013, secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

preso atto infine dell'avvenuta pubblicazione dello Schema di Provvedimento, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14.3.2013 n. 33;

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 22.8.2012, unito alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 428 in data 23.8.2012, dall'allegato documento "C" relativo al Programma di Monitoraggio, adottato con deliberazione consiliare n. 9 in data 15.5.2014 e dall'allegato documento "D" relativo alla Dichiarazione di Sintesi in data 22.12.2014, parti integranti del presente provvedimento, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Masio, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 11.12.2014.

#### ART. 2

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Masio (AL), adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 26 in data 21.12.2010, n. 16 in data 28.10.2011 e n. 9 in data 15.5.2014, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 11.12.2014, 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., nonchè le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n. 11-13058 in data 19.1.2010 ed alla D.G.R. n. 4-3084 in data 12.12.2011 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 Masio (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 Comunale vigente del Comune di Masio, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 26 in data 21.12.2010, n. 16 in data 28.10.2011 e n. 9 in data 15.5.2014, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- . Elab. Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte
- . Elab. Certificazione sulla validità degli atti e documenti relativi al centro storico
- . Elab. relazione sintetica delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini
- . Elab. Relazione illustrativa con allegata tavola Infrastrutture
- . Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani
- . Elab. Allegati 1-2-3-4 alla scheda C
- . Elab. Norme Tecniche di Attuazione
- . Tav. Carta delle produttività in atto ai fini agricoli in scala 1:5000
- . Tav.n.30 Corografia in scala 1:25000
- . Tav.n.31 Organizzazione del territorio in scala 1:5000
- . Tav.n.32 Organizzazione degli insediamenti: il Capoluogo in scala 1:2000
- . Tav.n.33 Organizzazione degli insediamenti: Abbazia in scala 1:2000
- . Elab. Verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 18 comma 2 delle norme di attuazione del piano di stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
- . Tav. Carta Geolitologica, Geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale in scala 1:10000
- . Tav. Carta dell'Acclività in scala 1:10000
- . Tav. Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
- . Tav. Carta Geoidrologica, del reticolato idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite in scala 1:10000
- . Tav. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- . Elab. Relazione Geologico - Tecnica
- . Elab. VAS: Relazione sul processo di valutazione preliminare alla dichiarazione di sintesi
- . Elab. Sintesi non tecnica
- . Elab. Rapporto ambientale - controdeduzioni
- . Elab. Programma di Monitoraggio
- . Elab. Verifica definitiva di congruità nuove previsioni urbanistiche di variante al piano di classificazione acustica approvato con DCC n. 13 in data 26.5.2006 - Relazione
- . Tav. Verifica definitiva di congruità nuove previsioni urbanistiche di variante al piano di classificazione acustica approvato con DCC n. 13 in data 26.5.2011 - Planimetria Generale in scala 1:10000
- . Tav. Verifica definitiva di congruità nuove previsioni urbanistiche di variante al piano di classificazione acustica approvato con DCC n. 13 in data 26.5.2011 -

Concentrico Frazione Abazia in scala 1:5000.

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.

Il presente atto sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15, comma 18, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione - Provincia di Alessandria

paola.magosso@regione.piemonte.it

Alessandria 11 dicembre 2014

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. vigente, predisposta dal Comune di Masio (AL) e adottata con Deliberazione Consiliare n. 9 del 15.05.2014.**

**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 Aree residenziali C nn. 12 e 13 ed area artigianale di nuovo impianto D n. 1.**

Il comparto residenziale dell'area C n. 13, la porzione sud del comparto residenziale C n. 12 e la porzione est dell'area artigianale (sue n. 1) ricadenti all'interno della zona di rispetto cimiteriale si intendono restituite alla destinazione agricola e verde privato inedificabile (comparto C n. 12).

### **3.2 Modifiche da introdurre in cartografia.**

➤ **Tavole n. 31 – Organizzazione del territorio e n. 32 – Organizzazione degli insediamenti: il capoluogo.**

- La fascia di rispetto fluviale del fiume Tanaro (in sponda destra) ricadente sul concentrico di Masio, con una profondità di 100, s'intende stralciata e riposizionata lungo il perimetro della fascia B del PAI, ai piedi della collina.

- Il simbolo degli edifici strategici collocato sull'edificio privato di Via Mazzini 8 s'intende eliminato ed inserito sull'edificio della biblioteca comunale, ubicato in Piazza Francesco Baiveri.

➤ **Tavole n. 31 – Organizzazione del territorio in scala 1:5.000, n. 32 – Organizzazione degli insediamenti: il capoluogo e n. 33 - Organizzazione degli insediamenti: Abbazia.**

Sulle legende delle tavole inserire le seguenti prescrizioni:

"- Qualora le rappresentazioni del dissesto sulle tavole della zonizzazione nn. 31, 32 e 33 risultassero **difformi** da quelle dell'elaborato condiviso alla scala 1:10.000, si dovrà considerare **vigente e condivisa la perimetrazione riportata sull'elaborato Carta geolitologica, geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale alla scala 1:10.000.**

- La rappresentazione grafica del perimetro della Buffer Zone dei "Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato", riguardante il comune di Masio, s'intende vigente ed è coincidente con la **perimetrazione** approvata con DGR 30 settembre 2013 n.34-6436 Candidatura UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato."

### **3.3 Modifiche da introdurre negli elaborati geologici:**

➤ **Verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 18, comma 2 delle norme del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI).**

Il contenuto dell'**Allegato 1** denominato "Prescrizioni geologiche per le aree interessate da nuovi insediamenti edilizi residenziali, produttivi, turistico – ricettivi e commerciali previsti dal P.R.G.C." (da pagina 58 a pagina 110) s'intende stralciato.

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



➤ **Carta geolitologica , geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale e Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.**

Sulle legende delle tavole inserire la seguente prescrizione:

*" Le aree a probabilità di inondazione rappresentate nelle mappe di pericolosità redatte ai sensi della direttiva alluvioni ed allegate al redigendo Piano di Gestione del rischio da alluvioni dovranno essere prese in considerazione durante la fase attuativa del P.R.G.C. ed adeguatamente valutate, quale nuovo elemento conoscitivo, anche in occasione di future varianti al P.R.G.C.*

*Si richiede in ogni caso che le informazioni contenute nelle mappe della "Direttiva Alluvioni vengano tenute in conto anche nel piano comunale di protezione civile."*

**3.4 – Relazione geologico – tecnica - Schede di cui alla III fase Circolare PGR /LAP/96 relative alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza.**

La scheda monografica dell' area residenziale C n. 13 s'intende stralciata.

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

**- art. 25. Zone residenziali del capoluogo di completamento edilizio a singolo permesso di costruire.**

- La scheda del comparto residenziale C n. 13 (pagg. 33 e 34) s'intende eliminata.

- Alla scheda del comparto C n. 12 (pag. 32) modificare la superficie fondiaria del comparto da mq. 1.308 a "mq. 1.084".

**- art. 28 bis – Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto.**

Al primo comma dopo le parole ".... insediamenti artigianali da attrezzare" inserire la seguente dizione: " di mq. 4.720".

**art. 40. Zona di rispetto cimiteriale.**

In calce all'articolo inserire la seguente prescrizione:

*"In merito alla fascia di rispetto cimiteriale, occorre considerare l'eventuale riduzione di natura eccezionale in quanto sorretta da adeguata motivazione, e in ogni caso, ai fini del rispetto delle disposizioni sanitarie in materia devono essere rispettati di disposti dell'art 338 del T.U. Leggi Sanitarie – r.d. 1265/1934 – così come modificato dall'art. 28 della Legge 1.08.2002, n. 166, in quanto siffatta fascia di rispetto costituisce un vincolo urbanistico posto con Legge dello Stato e come tale è operante indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con essi." (cfr Sentenza del Consiglio di Stato Sez V 27/08/1999 n. 1006 Cass. Pen. Sez.III n. 8553/1996, Cons. Stato n. 1185/2007 e TAR per il Piemonte - Sez. I - Sentenza n. 00018/2012 depositata il 12/01/2012)."*

**art. 42 – Zone, fasce e aree a vincolo idrogeologico: zone a vincolo idrogeologico ai fini forestali ai sensi art. 1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267.**

Al punto 3, stralciare il riferimento normativo della lettera a).

- Al termine dell'articolo 43 bis inserire il seguente nuovo articolo avente per titolo:

**"43 ter – Aree ricadenti all'interno del "Paesaggio vitivinicolo n. 4 della core zone Unesco - Nizza Monferrato e il Barbera". Area della buffer zone.**

*Per le aree ricadenti all'interno della buffer zone del sito denominato "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" che nel giugno 2014 è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO), si intendono recepite le finalità enunciate all'Allegato 2 della D.G.R. n. 34-6436 del 30 settembre 2013 "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" (B.U.R.P. n. 43 del 24 ottobre 2013) e, per gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi e/o degli edifici, ove ammessi, si rammenta la necessità di perseguire i seguenti obiettivi:*

1. *garantire la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa;*

*lit<sup>2</sup>*

2. *garantire che le nuove costruzioni rispettino un alto livello qualitativo sia come inserimento nel contesto sia come materiali da costruzione.*

*Per le stesse aree si intendono altresì recepiti i contenuti dei "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con D.G.R. n. 21-9251 del 05 maggio 2003" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.*

*Inoltre si intendono richiamati i contenuti dell'Allegato B alle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009, riguardante l'Ambito n. 71 – Monferrato Artigiano in merito agli obiettivi specifici e alle linee di azione sulla qualità paesaggistica per ambito di paesaggio."*

**art. 44 – Prescrizioni operative per gli interventi previsti nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso.**

Dopo il titolo dell'articolo, s'intende aggiunto il seguente comma: " *L'elaborato - Relazione geologico – tecnica, Schede di cui alla III fase Circolare PGR /LAP/96 relative alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza è da intendersi come parte integrante del presente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione."*

**3.6 – VAS - Modifiche da inserire nell'elaborato Piano di Monitoraggio:**

- Dopo la tabella Indice di consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva (CSP) inserire la seguente tabella:

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE |  |
|--|--|
| CSR = (Scr/Str)x100                    | Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)   |
| Descrizione                            | Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100 |
| Unità di misura                        | Percentuale  |
| Commento                               | Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, etc.) all'interno di un dato territorio   |
| CSR maggio 2013                        | CSR = (Scr/Str)x100  |

- Inserire in calce al paragrafo "Indicatori dei processi" la seguente integrazione:

**"Glossario:**

- Str (superficie **territoriale** di riferimento) = superficie comunale.
- Su (superficie urbanizzata) = porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.
- Si (superficie infrastrutturata) = 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. È 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.
- Scr (superficie consumata in modo reversibile) = porzione di territorio interessata da attività che ne modificano le caratteristiche morfologiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione





(cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.). È misurabile sommando le superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc., rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

- Sud (superficie urbanizzata discontinua) = 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.

- Sur (superficie urbanizzata rada) = porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

- Li (lunghezza dell'infrastruttura) = lunghezza dell'infrastruttura decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto."

- Dopo il Glossario inserire la seguente integrazione:

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

- Il paragrafo "Percezione del paesaggio" dell'elaborato "VAS: Programma di monitoraggio" dovrà essere integrato, inserendo, prima del reportage fotografico, un estratto cartografico con l'esatta indicazione dell'inquadratura visiva corrispondente a ciascuna foto scattata dalla sommità della torre. Tale riferimento dovrà contrassegnare, altresì, ciascuna foto inserita.

Il Responsabile del Settore  
Dott. Geol. Paola Magosso  
(firmato digitalmente)

4



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzione.B08@regione.piemonte.it

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

Allegato "B"  
Prot. int. n. 832 del 22.08.2012

**Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - FASE DI VALUTAZIONE**  
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – Parte II - D.G.R n. 12-8931 del  
9.06.2008  
**Comune di MASIO (AL) – Variante generale al P.R.G.C.**  
L.R. n. 56/77  
Pratica n. B10326

**Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata  
all'espressione del PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**

## 1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante generale del Comune di MASIO (AL).

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il processo di VAS è iniziato con la **fase di specificazione** dei contenuti del Rapporto Ambientale; il Comune di Masio ha inviato il Documento Tecnico preliminare con nota 2627 del 7.10.2009 ed è stata espletata la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale.

In questa fase sono stati acquisiti i pareri formulati da:

- Corpo Forestale dello Stato, Comando Provinciale di Alessandria, prot. n. 7930 del 11.11.2009;
- ASL - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 131422 del 25.11.2009.

C.so Bolzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321448  
Fax 011.4325870



Il Comune di Masio ha adottato la Variante in oggetto nella **versione preliminare** con D.C.C. n. 15 del 27.11.2008.

In questa fase sono stati acquisiti i pareri dei soggetti con competenza ambientale e le osservazioni di carattere ambientale di seguito elencati:

- ASL - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 1734 dell'8.06.2010.

Il progetto **definitivo**, adottato con D.C.C. n. 26 del 21.12.2010, integrata con D.C.C. n.16 del 28.10.2011, è pervenuto agli uffici regionali in data 27.04.2011; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.02.2012.

Ai fini della **presente** relazione, unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo del piano in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati inerenti la procedura di VAS, di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
- Programma di monitoraggio;
- Relazione: processo di valutazione e definizione variante;
- Norme Tecniche di Attuazione.

Ai fini dell'esaustiva valutazione degli aspetti ambientali della Variante, con nota prot. n. 24690/DB0805 del 18.07.2012, sono stati richiesti i contributi dei soggetti con competenza ambientale interessati dalle previsioni di piano di seguito elencati:

- Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali;
- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed edilizia - Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed edilizia - Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica.

Con la stessa nota è stata indetta una riunione dell'Organo Tecnico regionale in data 24.07.2012, alla quale hanno partecipato i rappresentanti dell'Amministrazione comunale, del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Alessandria della Direzione Programmazione Strategica e della Direzione Agricoltura. In tale sede sono state esaminate le previsioni di piano e le analisi di carattere ambientale, evidenziando le criticità ambientali riscontrate.

Ai fini della stesura della presente relazione è pervenuto il contributo della Direzione Agricoltura (nota prot. n. 19044/DB1121 del 22.08.2012, pervenuto il 22.08.2012), depositato agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (nota prot. 13733/DB10.02 del 27.07.2012, pervenuto il 31.07.2012), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati.



## 2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO

La Variante in oggetto si articola intorno a sette finalità fondamentali che riguardano la necessità di:

- mantenere un equilibrato rapporto tra residenze e servizi in relazione ai posti di lavoro;
- recuperare il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
- difendere il patrimonio agricolo, le risorse naturali e il patrimonio storico, ambientale e documentario;
- riqualificare i nuclei edilizi di recente formazione;
- permettere un'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base delle previsioni demografiche ed occupazionali verificate con l'indagine di dettaglio;
- soddisfare il bisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- aggiornare il programma degli interventi pubblici e privati.

Tali finalità sono state declinate in obiettivi di tutela ambientale e azioni perseguibili attraverso la pianificazione urbanistica, differenziate per i diversi ambiti territoriali omogenei individuati.

Il territorio di Masio si sviluppa con andamento pressoché pianeggiante a nord e collinare a sud, è connotato dalla presenza di due nuclei abitati principali: il capoluogo e la frazione Abbazia, oltre che dalla presenza di case sparse sul territorio.

Tra gli elementi di vulnerabilità ambientale si individuano il Fiume Tanaro, che segna il confine comunale a nord, il Torrente Tiglione che, con andamento sud-ovest nord-est, attraversa territorio comunale e diversi rii minori.

Tra gli elementi di vulnerabilità territoriale spiccano, in particolare, le Strade Provinciali che raggiungono il centro urbano: la SP n. 247, la SP n. 77 e la SP n. 245.

## 3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

Il Rapporto Ambientale (nel seguito RA), così come predisposto dall'Autorità proponente la Variante, non risulta completamente conforme allo schema logico definito dall'articolato dell'Allegato F alla L.R. 40/98 e dell'Al. VI al D.Lgs. 4/08.

Si sottolinea quindi la necessità di ulteriori approfondimenti che dovranno essere tenuti in considerazione nelle successive fasi di elaborazione del progetto definitivo e nella modifica delle Norme di Attuazione.

Più nel dettaglio si osserva quanto segue in merito alla coerenza esterna ed interna, alla valutazione delle alternative, al programma di monitoraggio e alla relazione sul processo di valutazione preliminare alla dichiarazione di sintesi.

### **Coerenza esterna ed interna**

L'analisi di coerenza esterna non prende in considerazione alcuni tra i principali piani sovraordinati e di settore: il *Piano Paesaggistico Regionale*, il *Piano di Tutela delle Acque*, il *Piano regionale per la qualità dell'aria* e il *Programma provinciale di gestione dei rifiuti*.

Si rileva, inoltre, la carenza di una verifica di coerenza tra gli obiettivi e le previsioni della Variante in oggetto e quelli degli altri strumenti di programmazione e pianificazione.

Considerazioni analoghe valgono anche per le analisi di coerenza interna, finalizzate a

verificare la rispondenza delle azioni previste alle strategie e agli obiettivi della Variante. Mediante tali analisi è possibile evidenziare le eventuali contraddizioni interne al piano, considerando in particolare le componenti strutturali, le criticità ambientali, gli obiettivi, l'entità degli effetti e delle ricadute delle azioni previste.

Si sottolinea inoltre che, al fine di individuare eventuali effetti significativi sull'ambiente e sul paesaggio, è necessario che le nuove previsioni siano inserite nel quadro generale della pianificazione comunale. Si rileva, in proposito, che relativamente alle nuove aree residenziali non sono riportate le norme tecniche di attuazione vigenti di cui si propone la modifica.

#### **Valutazione alternative**

Il RA, oltre a non analizzare l'opzione zero (che affrontato il tema dell'evoluzione probabile del territorio comunale e del suo sistema ambientale in uno scenario di mancata attuazione del piano), non individua alternative rispetto all'attuale impostazione della Variante.

Tale mancanza non consente di valutare il processo che ha portato all'attuale progetto di pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle opzioni scartate e per le quali sarebbe stato necessario fornire adeguata motivazione.

#### **Programma di monitoraggio**

L'attuale impostazione del Piano di Monitoraggio prevede una serie di indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui la Variante si colloca (indicatori di contesto). Tuttavia non risultano indicatori atti a valutare il livello di attuazione del Piano (efficienza) e il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi (efficacia) (indicatori di attuazione).

Pertanto, al fine di garantire un'efficace analisi delle trasformazioni del quadro ambientale e paesaggistico entro cui la Variante si colloca, si suggerisce di includere nel piano di monitoraggio anche indici che consentano di quantificare:

- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale e di dispersione dell'urbanizzato;
- il consumo di suolo anche in rapporto alle diverse classi di capacità d'uso;
- la reale efficacia delle misure di mitigazione e compensazione previste dal Piano;
- le ricadute delle nuove previsioni sulla componente scenico-percettiva del paesaggio.

In particolare, per quanto attiene alla misurazione del **consumo di suolo**, della **frammentazione ambientale** del territorio comunale e della **dispersione dell'urbanizzato** si suggerisce l'utilizzo degli indicatori illustrati nelle tabelle in calce al paragrafo.

Tali indicatori fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte-Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, per garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Per un approfondimento sugli indici segnalati e sui loro riferimenti teorici e metodologici si rimanda alla pubblicazione "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", disponibile all'indirizzo web: <http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/dwd/consumoSuolo.pdf>

Per quanto riguarda il tema della **percezione del paesaggio** può risultare utile l'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.

Gli indicatori dovranno essere preferibilmente misurabili, evitando il ricorso a indici di tipo qualitativo e utilizzando, in via prioritaria, se adeguati, i meccanismi di controllo già esistenti nell'ambito della Pubblica Amministrazione o già predisposti per il monitoraggio di altri piani/programmi. Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme della Variante.

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

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA |  |
|--|--|
| $CSU = (Su/Str) \times 100$                          | Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha)<br>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 |
| 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)<br>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 |

<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.

<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.



|                 |   |
|-----------------|---|
| 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) |  |
|---|--|
| $CSP = (Sp/Str) \times 100$   | Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha)<br>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<br>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> )<br>Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> )<br>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  |

<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 predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.



| INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI) |   |
|---|---|
| IFI = Li/Str  | Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m)<br>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                |

#### **Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi**

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzii e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione della Variante.

Tale relazione deve illustrare le modalità con cui gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e i criteri con cui si sia tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali sia stato scelto il piano adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Si rileva che la Variante in oggetto comprende tale documento, denominato *Relazione: processo di valutazione e definizione variante*, che dovrà però essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con Competenza ambientale.

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS e dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti, ai pareri ricevuti e ai tempi necessari allo svolgimento della procedura.

Al fine di fornire un contributo per la sua efficace compilazione, di seguito si propone un elenco della documentazione da allegare e sulla cui base dovrà essere costruita la relazione stessa.

#### Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n. .... del .....

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. .... del .....

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione – OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica; Provincia - Settore Ambientale di riferimento; ARPA; ASL competente, ...).



L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta; Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici; Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato; associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei Contributi acquisiti: .....

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con DCC n. .... del .....

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot n. .... del .....

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione: .....

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n. .... del .....

Invio in Regione con nota prot. n. .... del .....

#### 4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Si riportano di seguito alcune considerazioni sulle diverse componenti ambientali e paesaggistiche che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni della Variante e alle relative misure di mitigazione/compensazione ambientale individuate.

##### 4.1. ASPETTI AMBIENTALI

###### 4.1.1. Tendenze demografiche e aree residenziali di nuova edificazione

Si tratta dell'obiettivo principale della Variante e anche di quello con maggiore impatto ambientale comportando sia consumo di suolo, sia modificazioni del paesaggio e un maggiore carico antropico.

La variante prevede l'aumento dell'offerta di immobili residenziali attraverso l'individuazione di nuove aree residenziali, lungo gli assi viari di crinale del capoluogo e della frazione Abbazia, con l'eccezione di un'area che risulta decentrata rispetto al centro abitato (PEC n. 2).

Per quanto il piano preveda un incremento moderato di residenti tale previsione deve essere contestualizzata sia rispetto all'andamento demografico del Comune, sia rispetto alle previsioni e allo stato di attuazione del vigente PRGC.

Nel Rapporto Ambientale dovrebbero essere specificate le ricadute ambientali dovute all'aumento di popolazione sul territorio comunale, conseguente alle previsioni della variante, in funzione delle necessità di nuovi servizi e dei problemi indotti quali scarichi fognari, approvvigionamento idrico, smaltimento rifiuti, aumento del traffico veicolare.



In particolare, la maggior parte delle previsioni residenziali riguardano aree di completamento edilizio o interstiziali lungo gli assi viari dei due centri abitati con possibilità edificatoria modesta, prediligendo la possibilità di realizzare in genere tipologie unifamiliari. Dalla analisi della cartografia di Piano, si individua l'area PEC n. 2 in località "Cascina Cecchina", con superficie di mq. 26,873 e con previsione di volume edificabile pari a mc. 13437, che ricade in ambito avulso dall'edificato e su aree totalmente agricole e con ottima capacità d'uso del suolo, raggiungibile per mezzo di viabilità non del tutto idonea.

Si evidenzia, inoltre, in località Abbazia lungo la strada comunale di Monvicino, la presenza di due aree speculari rispetto alla strada sopra citata identificate in cartografia come interventi n. 2 e n. 3 di completamento che ricadono in ambito avulso dall'edificato e su aree che si ritengono totalmente agricole e con ottima capacità d'uso del suolo.

A tal proposito si ritiene necessario che siano riviste le previsioni delle due aree di nuovo impianto a destinazione d'uso residenziale, sopra evidenziate, e identificate come PEC n. 2 e aree n. 2 - n. 3 in località Abbazia, onde renderle maggiormente compatibili con gli obiettivi di sostenibilità ambientale della Variante stessa, nonché con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata regionale in merito alla necessità di ridurre il consumo di suolo e la diffusione urbana.

**Aree per insediamenti produttivi.** Con riferimento alle previsioni delle aree per insediamenti produttivi si rileva che prevedono un consumo di suolo agricolo per una superficie di mq. 10,342.

Si evidenzia, inoltre, che le aree risultano situate a ridosso della fascia di rispetto cimiteriale e dal punto di vista della zonizzazione acustica la fascia risulta essere definita con classi acustiche minimali. A tal proposito si ritiene necessario sia posta attenzione rispetto alle previsioni della Variante, con la predisposizione di eventuali opere di mitigazione.

#### **4.1.2 Consumo di suolo**

In generale, è auspicabile un'attenzione particolare affinché sia evitata l'espansione su aree di territorio libero, anche in coerenza con gli orientamenti regionali sulla necessità di ridurre il consumo di suolo e la diffusione urbana.

E' necessaria un'attenta analisi delle reali esigenze di realizzazione degli interventi, la quantificazione della superficie di suolo che subirà impermeabilizzazione e la classe di appartenenza dei suoli occupati ai fini dell'utilizzo agricolo, così come individuati nella Carta di capacità d'uso dei suoli del Piemonte, 1:50.000 - oppure 1:250.000 - Regione Piemonte - IPLA, 2010.

In linea generale, tutti i suoli liberi devono essere preservati a meno che non venga dimostrata l'effettiva necessità di utilizzo da tali aree.

#### **4.1.3 Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico**

Il Piano Energetico Ambientale Regionale e la Relazione Programmatica sull'Energia prevedono la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile.

A tale scopo, nelle NTA del Piano devono essere previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione (residenziale, commerciale, produttiva). Tali requisiti devono rispettare quanto disciplinato dalla L.R. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009.



Particolare attenzione dovrà essere posta in merito alle risorse idriche, agli scarichi delle acque reflue e al rispetto delle disposizioni emanate dalla Regione Piemonte in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui alla L.R. 13/2007 e s.m.i., nonché all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia 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.

#### **4.1.4. Risorse idriche**

Si sottolinea, in proposito, che nel RA non è presente una descrizione del sistema fognario e di depurazione attualmente esistente e delle eventuali criticità in atto, e non vi sono analisi sulla sua capacità di assorbire gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano e sulle azioni di potenziamento e miglioramento degli impianti eventualmente necessarie.

E' necessario integrare il RA con questo tematismo, verificando la capacità delle infrastrutture di rete esistenti a sostenere il carico insediativo aggiuntivo, al fine di garantire la compatibilità tra sviluppo e necessarie urbanizzazioni.

Risulta inoltre necessario fornire un'analisi relativa al consumo idrico conseguente l'espansione residenziale, in modo tale da valutare gli impatti su questa componente ambientale.

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 e 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 e di 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 e 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."

#### **4.1.5 Rifiuti**

Nella relazione non viene affrontata la problematica dell'aumento di produzione di rifiuti a seguito dell'incremento della popolazione residente.

Non vengono trattate le eventuali problematiche di gestione di tale aumento volumetrico di



produzione di rifiuti, e le possibili implicazioni sul livello di raccolta differenziata raggiunta nel territorio comunale.

Tale tematica va integrata al fine di quantificare gli effetti ambientali del piano e le eventuali misure di compensazione e mitigazione degli stessi.

Tra gli indicatori ambientali occorre tenere in debito conto anche i sistemi organizzativi, presenti e/o previsti sul territorio, e i servizi di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Si ricorda a tal proposito, che l'art. 205 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65% e che per favorire i servizi domiciliari di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4, della L.R. 24 ottobre 2002 n. 24 e i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

In considerazione di quanto sopra esposto, è quindi necessario prevedere criteri atti alla localizzazione e al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, ritenuto più idoneo sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale e provinciali.

Qualora il Comune non avesse già adempiuto, dovrà adeguarsi alle disposizioni della legge di cui sopra.

## **4.2. ASPETTI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI**

Gli obiettivi della Variante prevedono la tutela e la valorizzazione delle risorse del sistema ambientale e paesaggistico e del patrimonio storico-culturale, mediante la salvaguardia dei luoghi e degli elementi di riconosciuta valenza, la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio urbano ed extraurbano, la promozione del territorio agricolo, la riqualificazione dei nuclei edilizi di recente formazione e l'espansione equilibrata dei centri abitati.

Rispetto agli obiettivi enunciati, alcune previsioni sollevano criticità sia in termini di localizzazione che di dimensione degli interventi e rischiano di compromettere il delicato equilibrio tra le nuove previsioni di piano, la struttura urbana consolidata, l'assetto geomorfologico e il sistema ambientale del territorio comunale.

Più nel dettaglio, dall'analisi della documentazione fornita, emergono alcuni aspetti problematici che dovranno essere approfonditi nell'ambito del Rapporto Ambientale. Si richiamano di seguito tali aspetti con riferimento a temi specifici.

### **4.2.1. Aree residenziali**

#### Aspetti di carattere generale

In linea generale, come evidenziato dalla documentazione prodotta dall'Amministrazione, la Variante prevede alcuni ambiti di espansione che non risultano contigui al tessuto urbano esistente o che andranno a incidere su porzioni del territorio comunale che, allo stato di fatto, sono ancora piuttosto integre.

Tenuto conto che il sistema insediativo locale di matrice storica ha svolto un ruolo di



elemento ordinatore nella costruzione del paesaggio comunale, al fine di non comprometterne ulteriormente la struttura e la leggibilità, sarebbe opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza dello arco proposto, anche in relazione alla domanda posta dalla collettività e alle dinamiche demografiche in atto.

In secondo luogo si evidenzia la necessità di approfondire nell'ambito del RA analisi finalizzate sia ad accertare l'impatto delle nuove residenze previste sul contesto locale, sia a stimare le caratteristiche progettuali e le possibili misure di mitigazione-compensazione da adottare per ovviare a tale impatto, anche in un'ottica di monitoraggio della Variante.

Inoltre, per garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, si suggerisce di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi, nell'ambito dell'apparato normativo:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori, presenza di particolari elementi decorativi, ...);
- disegno del verde. In linea generale le NTA dovranno prevedere che le fasi di edificazione si sviluppino contestualmente a quelle di progettazione e realizzazione del verde. Più nello specifico, il disegno del verde dovrà presentare una distribuzione articolata all'interno dei lotti e potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale del territorio comunale: tra gli ecosistemi naturali (quali ad esempio le aree boschive o i corridoi del Fiume Tanaro e del Torrente Tiglione) e quelli più fragili e instabili regolati dall'attività agricola.

Rispetto ai punti precedenti possono costituire un utile riferimento gli **Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e gli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale**, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010. Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

#### Aspetti di dettaglio

Più nel dettaglio, con riferimento alle tavole 32 e 33 "*Organizzazione degli insediamenti*", si evidenzia quanto segue:

- l'area a PEC n. 2, ubicata in adiacenza alla strada delle Cappellette, è localizzata a sud del capoluogo, in un ambito isolato e completamente esterno al margine dell'edificato esistente. Tale ambito, come evidenziato al paragrafo "*Tendenze demografiche e aree residenziali di nuova edificazione*", è connotato da caratteri ambientali e paesaggistici di pregio, oltre che da suoli agricoli, del tutto integri, a buona capacità d'uso, dove sono presenti anche vigneti DOC. La previsione in oggetto, incrementando i processi di

frammentazione ambientale e paesaggistica e di consumo del suolo in atto sul territorio comunale, potrebbe comportare lo spunto per l'apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione.

Sul piano percettivo, tale previsione costituirà un elemento di detrazione paesaggistica localizzato sulla sommità del rilievo collinare che definisce la naturale quinta scenica del capoluogo. Un elemento che rischia di deteriorare il sistema di relazioni percettive tra il fulcro visivo definito dalla collina e il nucleo del capoluogo di interesse storico-ambientale-documentario (art. 19 delle NTA "Beni culturali ambientali da *salvaguardare: il nucleo urbano di interesse storico-ambientale-documentario*"), dove spicca la presenza della torre medioevale.

La localizzazione prescelta risulta quindi in contrasto sia con gli obiettivi di tutela e salvaguardia del PTP, come evidenziato dall'Amministrazione Provinciale di Alessandria in sede di esame di conformità, sia con i principi enunciati nel RA (7.1 – Obiettivi del piano) che dovrebbero essere posti a fondamento delle scelte della Variante stessa;

- le aree n. 2 e n. 3, a ridosso della strada comunale di Monvicino in località **Montebro**, determinano un rilevante incremento dell'edificato esistente, rispetto al quale, in termini dimensionali, risultano nettamente fuori scala. Tali aree, inoltre, contribuiscono ad accentuare i processi di crescita arteriale lungo gli assi viari di crinale e, quindi, di progressiva saldatura dei nuclei abitati consolidati. Si evidenzia, a tal proposito, l'esigenza di preservare o, quantomeno, di non compromettere ulteriormente la leggibilità della viabilità di crinale che ha costituito storicamente l'elemento ordinatore nella definizione del modello insediativo locale.

Considerazioni analoghe valgono anche per le aree n. 1,5 e 6 la cui realizzazione darebbe luogo a un fronte edificato continuo lungo la strada dello Scagno, occludendo anche la presenza di varchi permeabili capaci di garantire la connessione ecologica dei corridoi del Rio Val Lunga e il Rio Cattaneo.

Alla luce delle criticità esposte si richiede pertanto di approfondire le analisi a supporto di tali previsioni, valutando l'effettiva portata delle loro ricadute ambientali e paesaggistiche e quindi la possibilità di ridimensionarle o rilocalizzarle.

Si ricorda, a tal proposito, che l'art. 31 "Contenimento del consumo di suolo" del Nuovo Piano Territoriale Regionale, riconoscendo la valenza strategica della risorsa suolo, ribadisce la necessità di ridurre e ottimizzare le dinamiche di occupazione del suolo, mediante politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, il recupero delle aree dismesse e il contenimento al minimo indispensabile degli interventi di nuova edificazione. Più nel dettaglio il comma 9 specifica, che la pianificazione locale può prevedere nuovi impieghi di suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, mentre il comma 10 stabilisce che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di comuni, "le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente". Il calcolo di tale percentuale potrà avvalersi dei dati rilevati nell'ambito del già citato progetto regionale "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (cfr. "Programma di monitoraggio").

#### **4.2.2. Aree a parcheggio**

In relazione all'esigenza di incrementare le aree a parcheggio (sia pubbliche che private), si suggerisce di valutare tra le ipotesi alternative soluzioni a basso impatto ambientale che

garantiscono la permeabilità del suolo (sterrati inerti, marmette autobloccanti forate, parcheggi su prato armato, ...). Tali considerazioni dovranno essere opportunamente recepite dall'apparato normativo del piano.

Inoltre, visto il delicato contesto in cui alcune aree a parcheggio saranno localizzate (centro storico) si ritiene opportuno prevedere ulteriori attenzioni, finalizzate a garantire scelte progettuali attente alle soluzioni planimetriche, alla disposizione dei singoli posti auto, all'utilizzo della vegetazione quale elemento di mitigazione e raccordo visivo con il paesaggio limitrofo, alla scelta di eventuali elementi di arredo urbano, ...

#### 4.2.3. Aree produttive

Le aree produttive previste dal Piano vigente sono attualmente in fase di completamento. L'incremento previsto dalla Variante, che ammonta a tre aree per un totale di 32.097 mq di superficie territoriale, appare quindi giustificato.

Più nel dettaglio, dal punto di vista della localizzazione, l'area per insediamenti artigianali di nuovo impianto s.u.e. n.1, presenta alcune criticità. Tale area si sviluppa al margine sud-est del capoluogo in un ambito in parte già compromesso dalla presenza di un tessuto residenziale e produttivo discontinuo e bassa densità edilizia, che risulta però immediatamente limitrofo alla fascia di rispetto del cimitero.

Al fine di minimizzare gli impatti prodotti dall'attuazione di tale previsione e perseguire la sostenibilità ambientale della Variante, si ritiene quindi necessario includere, anche nell'ambito dell'apparato normativo, opportune misure di mitigazione e compensazione.

Tali misure potrebbero ad esempio contemplare la realizzazione di schermature verdi idonee a ridurre al minimo l'interferenza visiva tra l'emergenza del cimitero e le nuove aree produttive, mediante:

- la tutela e il potenziamento delle formazioni lineari vegetali che lambiscono l'area del cimitero;
- la riqualificazione e la valorizzazione dell'asse viario di accesso al cimitero, a partire dalla porzione inclusa nel polo produttivo, mediante la piantumazione di fasce verdi di vegetazione arborea-arbustiva, realizzate con specie autoctone, privilegiando quelle a rapido accrescimento e con chioma più fitta.

Si evidenzia, a tal proposito, la necessità di definire, anche nell'ambito dell'apparato normativo, criteri che possano favorire la corretta messa a dimora di tali fasce verdi, fornendo indicazioni che ne guidino la realizzazione (indice di densità arborea, essenze e associazioni vegetali, modulazione delle morfologie, sestri e distanza di impianto, gestione selvicolturale, ...).

In un'ottica di revisione delle scelte effettuate dalla Variante si sottolinea inoltre l'importanza di vagliare adeguatamente criteri di sostenibilità ambientale, che garantiscano un'elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nei contesti interessati, ad esempio mediante la previsione di misure di tipo mitigativo e compensativo (disegno e distribuzione delle alberature, tipologie edilizie di qualità architettonica, organizzazione spaziale che garantisca il ricorso a soluzioni non standardizzate). In quest'ottica possono costituire un utile riferimento le *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate* adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009.

Infine per migliorare la qualità architettonica e paesaggistica dell'area di intervento, si suggerisce di valutare la possibilità di integrare nel progetto anche soluzioni quali tetti e pareti verdi, volte all'inverdimento di tipo estensivo.

Entrambe tali categorie di verde, infatti, svolgono importanti funzioni ambientali e bioclimatiche (incremento della biodiversità urbana, isolamento termico, controllo dei flussi energetici tra ambiente esterno ed interno, fissaggio delle polveri, assorbimento delle radiazioni elettromagnetiche, ...), che consentono di "naturalizzare" ambiti a rilevante antropizzazione.

#### **4.2.4. Aree boscate**

Il RA, nell'ambito della trattazione delle componenti suolo e sottosuolo (pag. 86), afferma che sul territorio comunale non si riscontrano aree boscate così come definite dal D.Lgs. 227/2001. Poiché la consultazione delle banche dati regionali non conferma tale affermazione, si evidenzia la necessità di verificarla, appurando l'eventuale interferenza delle previsioni di Variante con la presenza di aree a vegetazione boschiva.

In caso di riscontro affermativo si richiede di approfondire le analisi a supporto delle scelte effettuate, valutando l'effettiva portata delle loro ricadute ambientali e paesaggistiche e quindi la possibilità di rilocalizzarle o di ridimensionarle.

Dove ciò non risulti possibile, al fine di garantire una corretta integrazione ambientale e paesaggistica dei nuovi interventi, si ritiene necessario individuare opportune misure di mitigazione e compensazione, coerenti con la normativa di settore vigente.

Più nel dettaglio si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.i art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.i artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;
- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

Si suggerisce inoltre di specificare nell'ambito delle NTA precise modalità operative per la concreta attuazione delle misure di mitigazione o compensazione ambientale da adottare.

### **4.3 ASPETTI INERENTI "TERRITORIO RURALE, SUOLO E ATTIVITÀ AGRICOLE" - CONTRIBUTO DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA**

Si riporta di seguito il contributo formulato dalla Direzione Agricoltura (prot. n. 19044/DB1121 del 22.08.2012), in merito alle tematiche "Territorio rurale, suolo, attività agricole".

#### **4.3.1 Considerazioni generali sul territorio comunale**

Il territorio del Comune di Masio è caratterizzato dalla presenza di modesti rilievi collinari e da aree dalla morfologia pianeggiante individuabili lungo il solco vallivo del Tanaro e del rio

Tigllione. Il territorio mostra una forte vocazione agricola ed è caratterizzato dalla presenza di vigneti D.O.C..

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/area tecnico scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm), emerge che il territorio del Comune di Masio è caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano prevalentemente in seconda, in terza ed in quarta classe di capacità d'uso dei suoli.

#### **4.3.2. Osservazioni sulle previsioni urbanistiche**

Le principali previsioni individuate dalla Variante generale del P.R.G.C. proposta consistono in:

- Regolarizzazione con trasformazione in "destinazione residenziale di tipo B" di aree di fatto da tempo utilizzate come residenziali ma in maniera impropria.
- Localizzazione di nuove aree residenziali, realizzazione di un PEC, ridestinazione all'uso agricolo, a verde privato in edificabile o servizi di aree residenziali non attuate.
- Potenziamento ed ampliamento di aree artigianali esistenti, stralcio o ridestinazione ad altro uso di aree produttive esistenti in quanto non più attive o in zona impropria.
- Revisione generale delle aree a servizi esistenti non attivate e loro stralcio o trasformazione per altri usi, individuazione di nuove aree.
- Adeguamento della viabilità interpodereale funzionale a migliorare la percorribilità e la sicurezza a sud del cimitero.

Dall'esame dei dati riportati dalla relazione illustrativa del PRGC, al paragrafo "Modificazioni introdotte con la variante" e nella "Tabella Aree in Variante", a fronte di una superficie complessiva del territorio comunale di 2.232 ettari emerge che la Variante proposta prevede la trasformazione di circa 31,80 ha di aree agricole ad altri usi. Tenuto conto che una considerevole parte di queste superfici (10,81 ha) non sono nuove edificazioni, ma si tratta di conferme e regolarizzazioni di situazioni già in essere e che parte delle trasformazioni non comportano un effettivo consumo di suolo (es. destinazione verde privato in edificabile), si evince che comunque circa 11,94 ha di aree agricole saranno irreversibilmente trasformate e impermeabilizzate.

Tali trasformazioni sono rappresentate dall'individuazione di nuove aree residenziali, artigianali/produttive e da aree a servizi, tra le quali parcheggi, aree ecologiche, ecc., che producono trasformazioni e conseguenti impatti irreversibili sulla componente suolo che dagli elaborati progettuali pare non siano stati valutati con le necessarie attenzioni.

In base ai dati forniti dall'Amministrazione comunale non si evince con sufficiente precisione l'effettiva entità delle trasformazioni territoriali derivanti dall'attuazione della Variante generale proposta; in particolare non risultano chiare la quantificazione delle aree edificate esistenti e l'eventuale presenza di aree che hanno già variato la loro destinazione d'uso (cioè sono già edificabili) ma che non sono state ancora attuate.

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante generale proposta in termini di consumo di suolo consiste nell'individuazione di nuove aree di espansione dell'urbanizzato

(residenziale, produttivo, servizi) per una superficie complessiva superiore rispetto a quanto indicato dalle direttive regionali in materia di riduzione del consumo di suolo (art. 31 del nuovo PTR).

Si rileva inoltre che la Variante generale proposta prevede diversi ambiti di espansione che non risultano contigui al tessuto urbano esistente e che andranno a incidere su porzioni del territorio comunale che, allo stato di fatto, sono ancora abbastanza integre.

Si ritiene quindi opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente (se presente), valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle eventuali potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

Pare opportuno sottolineare, soprattutto per le previsioni localizzate in seconda classe di capacità d'uso dei suoli e, per il caso del comune di Masio, anche per i suoli in terza classe di capacità d'uso, che la Direzione Agricoltura guarda con preoccupazione le azioni che comportano il consumo di suolo agricolo o naturale. In particolare si evidenzia che il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi utili ai fini delle esigenze economiche e civili della società umana.

In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

La cementificazione, come recentemente riportato in un documento del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, "non solo insidia l'organizzazione del territorio, del paesaggio e degli ecosistemi in maniera irreversibile ma erode anche la sicurezza alimentare sottraendo all'agricoltura i terreni maggiormente produttivi".

L'ingente consumo di suolo avvenuto nei decenni passati e continuato in maniera sempre più aggressiva negli ultimi anni ha creato una sensibilità e un'attenzione crescente nei confronti della necessità di porre un freno al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo.

Tale consapevolezza, che attraversa fortemente anche il territorio piemontese ai diversi livelli, deve però tradursi in atti concreti volti alla conservazione di questa risorsa ambientale fondamentale e alla valorizzazione del suo utilizzo primario, soprattutto nei contesti in cui i terreni sono particolarmente fertili e in cui si localizzano produzioni agricole ed agroalimentari di pregio.

A questo proposito, si sottolinea che già il Piano Territoriale Regionale del 1997 relativamente ai suoli ad eccellente produttività, ascrivibili alla prima e seconda classe di capacità d'uso, evidenziava che "le politiche territoriali regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli".

Il nuovo PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), oltre a porsi come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo (art. 31), tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (artt. 24-26), in particolare se ricadenti nella prima e nella seconda

classe di capacità d'uso dei suoli. Il comma 2 dell'art. 26 precisa che la tutela si applica anche ai territori ricadenti in terza classe di capacità d'uso dei suoli, qualora i territori in prima classe siano assenti o inferiori al 10% del territorio comunale.

Per quanto riguarda il consumo di suolo in relazione alla sua capacità d'uso e alla presenza di aree agricole servite da infrastrutture irrigue gestite da consorzi irrigui di I e di II grado, al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nella Variante generale proposta, la Direzione scrivente ha confrontato le previsioni di piano con le informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000, consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina

[http://www.regione.piemonte.it/agri/area tecnico scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm))

ed alle infrastrutture ed aree irrigue (consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi\\_web/](http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/)).

A seguito di tali analisi, si rileva che quasi tutte le espansioni residenziali, produttive o le strutture a servizi di nuova previsione, ricadono su suoli di seconda e terza classe di capacità d'uso.

#### 4.3.3. Osservazioni sul Rapporto Ambientale

Per quanto riguarda le **alternative** di Piano, il Rapporto Ambientale non individua alternative rispetto all'attuale impostazione del Piano. Tale impostazione non consente di valutare il processo che ha portato alla formulazione della Variante generale proposta, con particolare riferimento alle opzioni scartate e per le quali sarebbe stato necessario fornire adeguata motivazione.

Con particolare riguardo all'utilizzo del territorio in relazione alla capacità d'uso dei suoli, pur in considerazione del fatto che il territorio comunale di Masio è caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano prevalentemente in seconda ed in terza classe di capacità d'uso, si rileva che sarebbe stato opportuno valutare le possibili opzioni alternative di localizzazione delle diverse previsioni al fine di allocarle nelle aree con suoli di minor pregio agronomico, prediligendo possibilmente suoli di quarta classe ed evitando l'apertura di nuovi fronti urbani e l'attestamento delle nuove aree residenziali lungo le vie di comunicazione creando insediamenti lineari.

Per quanto riguarda la **capacità d'uso dei suoli**, si rileva che il Rapporto Ambientale allegato alla proposta di Variante generale al P.R.G.C. fa riferimento alla Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:250.000 del 1982, ormai superata dalle versioni più recenti. La versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010) a cui fare riferimento è consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina

[http://www.regione.piemonte.it/agri/area tecnico scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm).

Relativamente alla **coerenza con il nuovo PTR**, si osserva che le espansioni urbanistiche proposte dalla Variante generale in esame localizzate nelle aree agricole con suoli di seconda classe di capacità d'uso paiono in contrasto con gli artt. 24 e 26, che individuano come obiettivi prioritari del PTR la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.

In particolare, l'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (tra cui

quelli ricadenti in I e II classe di capacità d'uso dei suoli e, qual'ora non fossero presenti suoli di I classe, come nel Comune di Masio, sono da considerarsi i suoli di II e III classe), le politiche e le azioni devono essere volte a garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, a valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale, a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, a valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, a favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

Le "Direttive" (cioè disposizioni vincolanti) di cui ai commi 4 e 5 del medesimo articolo specificano che in tali territori *"le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse"* e che *"la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso"*.

L'art. 31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per la quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tale articolo, tra gli indirizzi del Piano, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le direttive, specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il comma 10 (direttiva) definisce inoltre che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, *"le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente"*.

Dall'esame del documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" pubblicato sul sito web della Regione all'indirizzo

<http://www.regione.piemonte.it/geopiemonte/dati/cartografia.htm>, che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, le previsioni urbanistiche previste dalla Variante generale proposta palano però superare la soglia del 3%.

In generale, con riferimento agli articoli 24, 26 e 31 del PTR, si ritiene che gli indirizzi e le direttive in essi esplicitati non siano stati correttamente considerati e valutati nella predisposizione della Variante generale proposta e del Rapporto Ambientale che la accompagna.

Il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo a produttivo, commerciale e residenziale comporta l'impermeabilizzazione di ampie porzioni di territorio: è pertanto necessario prevedere **misure di mitigazione/compensazione** per limitare tale criticità.

Si rileva che le compensazioni proposte nel Rapporto Ambientale non contengono indicazioni precise circa le eventuali azioni da perseguire per compensare le inevitabili perdite sia di suoli sia di produzione agricola derivanti dall'attuazione delle previsioni di piano. A tale proposito si evidenzia nel R.A. la mancanza di dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola e del mancato profitto aziendale (anche a livello di previsione).

19

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree agricole delle quali invece si prevede la trasformazione. Poiché tale soluzione non sempre può essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo che dovrà avvenire sempre dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di preesistenti aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli impatti sulle componenti produttive del comparto agricolo e sui caratteri paesaggistici del territorio rurale, sono possibili interventi di mitigazione, che dovranno essere proporzionati agli impatti generati dagli interventi previsti dalla Variante generale, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale e ambientale interferito.

#### **4.3.4. Sintesi delle considerazioni formulate**

Alla luce delle considerazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo ad elevata capacità d'uso, vista la rilevanza delle superfici interessate dalle nuove espansioni residenziali e produttive la cui quantificazione risulta essere superiore a quanto fissato dalle direttive dell'art. 31 del PTR e vista la tipologia degli interventi previsti che risulta essere in contrasto con le direttive dell'art. 26 del PTR, per quanto riguarda la componente agricola, gli interventi previsti dalla Variante di Piano non possono essere considerati ambientalmente compatibili e sostenibili. Tale valutazione potrà cambiare qualora non vengano confermate tutte le previsioni di espansione dell'edificato in misura tale da rientrare entro i limiti fissati dall'art. 31 del PTR. Per le previsioni che verranno confermate (entro i limiti suddetti) dovranno essere valutate in via prioritaria le possibilità di recupero/riutilizzo delle aree dismesse presenti prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole e dovranno essere evitati i fenomeni di dispersione urbanistica, concentrando i nuovi insediamenti in prossimità dell'edificato esistente nel caso delle espansioni residenziali o in un unico polo nel caso delle espansioni produttive.

Al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole ad elevata capacità d'uso, in un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche, si segnalano come particolarmente critiche per il comparto agricolo le aree di seguito elencate:

- Intervento n. 3 area subordinata a PEC, in quanto posta in terreni di terza classe di capacità d'uso e in aree agricole esterne all'abitato esistente; tale intervento, oltre ad essere tra quelli arealmente più impattanti, vista la sua ubicazione andrebbe ad aumentare considerevolmente lo sprawling urbanistico, innescando potenzialmente ulteriori espansioni urbane in un'area allo stato attuale completamente libera.
- Interventi n. 10 e 11, in quanto posti in terreni di terza classe di capacità d'uso e in aree agricole esterne all'abitato esistente; inoltre, vista la loro conformazione, comportano la formazione di fronti edificati continui lungo la viabilità esistente, determinando una sensibile riduzione dei varchi permeabili attualmente presenti sul territorio. Tali aree tendono ad accentuare i processi di dispersione insediativi in atto.
- Interventi n. 8, 22 e 23, in quanto posti in terreni di terza classe di capacità d'uso e in aree agricole esterne all'abitato esistente; inoltre la loro ubicazione comporta la formazione di fronti edificati continui lungo la viabilità esistente, determinando una sensibile riduzione dei varchi permeabili attualmente presenti sul territorio. Tali aree tendono ad accentuare i processi di dispersione insediativi in atto.
- Intervento di espansione delle aree produttive n. 53, in quanto posto in terreni di seconda

classe di capacità d'uso.

Per quanto riguarda gli **interventi di mitigazione e di compensazione**, si richiede quanto segue:

- Per tutte le aree di nuova edificazione (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.
- Si richiede di operare una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra, che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici.
- In generale, dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree logistiche e produttive. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere la prima causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Inoltre, in fase di attuazione delle previsioni, durante i cantieri, può verificarsi la produzione e diffusione di polveri e rumori, che possono disturbare eventuali siti di nidificazione ubicati nell'area d'intervento o nelle zone ad essa limitrofe. Pertanto, le Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. dovranno contenere specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle) e a superfici traslucide o mattonelle in vetro. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [http://www.windowcollisions.info/public/leitfadenvoegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfadenvoegel-und-glas_it.pdf).

Per quanto riguarda il **Piano di monitoraggio**, si richiede di integrare gli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo facendo riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" pubblicato all'indirizzo <http://www.regione.piemonte.it/geopiemonte/dati/cartografia.htm>. Tali indicatori dovranno essere applicati all'intero territorio comunale e i risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi, con cadenza annuale o al massimo biennale, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia. Per la quantificazione del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso dei suoli si dovrà fare riferimento alla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 (consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm)).

## 5. CONCLUSIONI

Visti i contenuti del Piano e le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del comune di Masio, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione della Variante generale al P.R.G.C. potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche e integrazioni al piano.

Pertanto nella fase di rielaborazione della Variante dovranno essere apportate modifiche e integrazioni alla luce delle osservazioni esposte ai paragrafi 3 e 4 e delle indicazioni di seguito elencate che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

1. verificare e rivalutare le previsioni formulate dal Piano alla luce delle osservazioni e delle indicazioni illustrate al punto 4.3 "Aspetti inerenti territorio rurale, suolo e attività agricole" che riporta integralmente il contributo della Direzione Regionale Agricoltura. Tali osservazioni valutano principalmente la consistenza e l'estensione territoriale delle previsioni che interferiscono con aree agricole produttive e di pregio e derivano dal confronto con le informazioni relative sia alla capacità d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'Uso dei Suoli del Piemonte scala 1:50.000, consultabile e scaricabile dal sito web della regione piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/area tecnico scientifica/suoli1\\_50/carta suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli1_50/carta_suoli.htm)) sia alle infrastrutture e alle aree irrigue (consultabili e scaricabili dal sito web della regione piemonte alla pagina [http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi web/](http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/));
2. recepire, all'interno degli elaborati definitivi di Piano, le indicazioni formulate nei precedenti paragrafi 3 (*Aspetti generali e metodologici*) e 4 (*Valutazione degli aspetti ambientali, territoriali e paesaggistici*);
3. inserire nuovi articoli nelle Norme Tecniche di Attuazione che definiscano in particolare le caratteristiche relizzative per il risparmio energetico degli edifici, il risparmio e l'approvvigionamento idrico, lo scarico delle acque reflue, la localizzazione e le caratteristiche delle isole ecologiche;
4. valutare gli impatti delle nuove previsioni sul suolo alla luce delle indicazioni fornite dal Nuovo Piano Territoriale Regionale e in particolare degli indirizzi e delle direttive dell'art. 31 "*Contenimento del consumo di suolo*" e individuare alternative che **garantiscono** la coerenza della Variante con i disposti normativi del PTR favorendo altresì il recupero dell'edificato esistente, limitando l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione e la creazione di un *continuum* edificato lungo le principali reti viarie;
5. in merito alle aree residenziali:
  - approfondire le analisi a supporto dell'area PEC 2 valutando l'effettiva portata delle sue ricadute ambientali e paesaggistiche e quindi la possibilità di rilocalizzarla, al fine di preservarne i caratteri di pregio ambientali e paesaggistici e di salvaguardare il sistema di relazioni percettive tra il fulcro visivo definito dalla collina e il nucleo storico del capoluogo;
  - approfondire le analisi a supporto delle aree 1, 2, 3, 5 e 6, valutando l'effettiva portata delle loro ricadute ambientali e paesaggistiche e quindi la possibilità di ridimensionarle

- o rilocalizzarle, al fine di contenere il consumo di suolo e lo sviluppo di fronti edificati continui lungo gli assi viari di crinale;
- esplicitare nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la compatibilità delle previsioni con le peculiarità ambientali e paesaggistiche locali, in particolare per ciò che attiene all'impianto urbanistico, ai caratteri tipologico-compositivi degli edifici e al disegno del verde;
6. in merito all'area per insediamenti artigianali di nuovo impianto s.u.e. n.1:
    - prevedere schermature verdi idonee a ridurre al minimo l'interferenza visiva tra l'emergenza del cimitero e le nuove aree produttive conformi alle indicazioni riportate al paragrafo 4.2.3 *Aree produttive*;
    - favorire la sostenibilità ambientale e paesaggistica del nuovo impianto mediante la previsione di misure di mitigazione e compensazione e la sperimentazione di nuovi modelli di insediamento produttivo e di nuove tipologie edilizie, facendo riferimento anche a quanto proposto nelle *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate* adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009;
  7. in merito alle aree a parcheggio, prevedere nelle NTA indicazioni per garantire il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, parcheggi su prato armato, ...);
  8. in merito alle aree boscate:
    - appurare l'eventuale interferenza delle previsioni di Variante con la presenza di aree a vegetazione boschiva, come definite ai sensi dell'art. 3 della L.R. 4/09, facendo riferimento allo stato di fatto dei luoghi e indipendentemente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
    - subordinare qualsiasi intervento che interferisca con tali formazioni al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04 e corredarlo da opportune misure di mitigazione e compensazione da definirsi secondo le indicazioni riportate dalla normativa forestale nazionale e regionale (cfr. *Aree boscate*);
  9. in merito al programma di monitoraggio ambientale individuare indicatori capaci sia di assicurare il controllo degli impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione individuate (si vedano le indicazioni e le richieste illustrate nel paragrafo *Programma di monitoraggio*);
  10. in merito alla *Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di Sintesi* si evidenzia che dovrà essere integrata e aggiornata alla luce delle modifiche apportate alla Variante a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con competenza in materia ambientale.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del

*parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione" e si comunica la disponibilità ad incontri tecnici per l'esame congiunto dei contenuti della presente relazione.*

visto: il Direttore  
*ing. Livio Dezzani*

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS  
Il Dirigente  
*arch. Margherita Bianco*

Il referente:  
arch. Francesca Finotto

ALLEGATO "B"



Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 428

DEL: 23 AGO, 2012

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2012

#### Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - FASE DI VALUTAZIONE - Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n.152 Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di MASIO (AL) - Variante generale al P.R.G.C. - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. B10326.

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale; il Comune di Masio ha inviato il Documento Tecnico preliminare con nota 2627 del 7.10.2009 ed è stata espletata la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale;

Il Comune di Masio ha adottato il piano in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 15 del 27.11.2008 e conseguentemente ha svolto la fase di consultazione;

u

Il Progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n. 26 del 21.12.2010, integrata con D.C.C. n.16 del 28.10.2011 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio della documentazione di piano alla Regione, con nota pervenuta in data 27.04.2011;

La pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.02.2012;

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale composto come sopra detto, e ha indetto una riunione in data 24.07.2012 con il Comune di Masio alla presenza della Direzione Agricoltura e del Settore di copianificazione urbanistica della Provincia di Alessandria della Direzione Programmazione Strategica;

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 13733/DB10.02 del 27.07.2012, pervenuto il 31.07.2012), e della Direzione Agricoltura (prot. n. 19044/DB1121 del 22.08.2012, pervenuto in data 22.08.2012), agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

Considerato che le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale hanno evidenziato che ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l'Autorità proponente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità proponente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale,

#### IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

#### DETERMINA

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali

evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;

3. di trasmettere al Comune di Masio e al Settore Regionale di copianificazione Urbanistica della Provincia di Alessandria copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

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

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS  
*Arch. Manherita BIANCO*

ALLEGATO "C"



Regione Piemonte



Provincia di Alessandria



REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE DB0800: Programmazione  
Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
Prot. n. 15023/0831  
del 04/06/2014

## COMUNE DI MASIO

Variante ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.



## VAS : PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

D. Lgs. 152/06 (mod. D.Lgs. 4/08) – D.G.R. 9/06/2008 n° 12-8931 Direttiva 2001/42/Ce  
Giugno 2013

|  |                           |  |                                   |
|--|---------------------------|--|-----------------------------------|
| Il Responsabile del<br>Procedimento<br>Geometa Pavesio | Il Sindaco<br>Pio Perfumo | Il Segretario<br>Dott. Vincenzo Scibetta | Il Tecnico<br>Ing. Elena Mazzucco |
|--|---------------------------|--|-----------------------------------|



Adottato dal Consiglio Comunale il ...15/05/2014  
con Deliberazione n. ...9... del ...15/05/2014  
Esecutiva il ...15/05/2014

A cura di:

Ing. Elena Mazzucco

Via Tortona n° 63

15068 Pozzolo F.ro (AL)

tel e fax: 0143/417057

e\_mail: elena.mazzucco@gmail.com



W

Sul monitoraggio delle prestazioni delle politiche di piano l'esperienza è pressoché nulla e una seria messa in pratica si profila come un lavoro complesso e irto di ostacoli, passando poi alla scala comunale è necessario individuare degli indicatori capaci di rappresentare bene le trasformazioni di un territorio.

Si possono, in proposito citare alcuni dei problemi cui si va incontro:

- Il monitoraggio richiede la disponibilità di una serie storica di dati, di cui la fase iniziale è generalmente carente; ciò consiglia la messa in opera di uno specifico progetto della fase iniziale, che progressivamente si avvicino ad uno stato di regime;
- Spesso gli effetti ambientali delle politiche di piano non sono facilmente distinguibili dagli effetti cumulativi del complesso di azioni che determinano pressioni ambientali; ciò richiede che il monitoraggio sappia costantemente distinguere tra azioni da monitorare e "rumore di fondo";
- Gli effetti ambientali delle politiche di piano si manifestano con tempi di reazione generalmente lunghi, data l'inerzia del sistema; ciò richiede perseveranza nei monitoraggi o lungo periodo;
- Spesso i responsabili della gestione tecnica e politica della pubblica amministrazione non vedono di buon occhio la possibilità di una verifica imparziale dei risultati delle loro scelte e del loro operare; ciò richiede un perseverante impegno per diffondere quel principio di responsabilità che sta alla base delle cosiddette "buone pratiche".

I risultati stessi della valutazione ambientale possono produrre indicazioni strategiche di politiche ambientali, che l'Amministrazione pubblica può mettere in atto attraverso la complessa rete di relazioni con i diversi soggetti che concorrono, in modo diretto e indiretto, a monitorare o gestire la qualità ambientale, attraverso uno strumento di tipo informatico.

Il piano di monitoraggio qui delineato prevede 3 diversi tipi di monitoraggio.

Il primo ha lo scopo di monitorare lo stato ambientale del comune attraverso la raccolta e l'analisi degli indicatori ambientali prodotti da Provincia o Arpa.

Il secondo ha lo scopo di monitorare l'efficienza e l'efficacia del piano tramite indicatori di attuazione.

Il terzo ha lo scopo di monitorare la variazione della percezione del paesaggio tramite una sequenza di scatti fotografici da punti panoramici del territorio.

## INDICATORI AMBIENTALI

Considerando le dimensioni del comune di Masio è difficile predisporre un monitoraggio che possa essere realmente messo in atto dalla sola Amministrazione comunale; il Comune è tuttavia in grado di mettere in atto un monitoraggio indiretto utilizzando i report provinciali sullo stato dell'ambiente e analizzando nel tempo la loro variazione rispetto ai valori precedenti l'attuazione del piano e ai valori limite.

Avendo come schema la presente valutazione avrà cura di controllare annualmente il valore degli indicatori ambientali pubblicati da Provincia ed Arpa e impegnarsi affinché essi assumano valori col tempo di sostenibilità maggiore e in caso negativo si impegna a prendere posizioni affinché si mettano in atto politiche comunali e sovra territoriali (provinciali o raggruppamenti di comuni) affinché tali valori tornino ad assumere valori accettabili.

Di seguito si riporterà la matrice degli indicatori con indicazione della fonte a cui fare riferimento e dalla periodicità del monitoraggio.

### *NOTA METODOLOGICA: Struttura del sistema di monitoraggio*

*Il presente programma di monitoraggio, prenderà avvio una volta approvato definitivamente il piano a cui il Rapporto ambientale fa riferimento, cioè una volta che il progetto stesso è stato realizzato ed è divenuto pienamente operativo e prevede la valutazione degli indicatori ambientali già utilizzati nel piano per valutare lo stato ambientale attuale del comune.*

*Per i piani e i programmi sottoposti a valutazione ambientale è necessario definire un **Programma di Monitoraggio Ambientale (PMA)** per il controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani o programmi al fine di:*

- 1. verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale;*
- 2. individuare eventuali effetti negativi imprevisti;*
- 3. adottare opportune misure correttive.*

*Il sistema di monitoraggio è fondato su tre passaggi:*

- 1. una valutazione **ex ante**: realizzata a livello di misure (a livello di DDP);*
- 2. una valutazione **in itinere**: collegata allo stato di attuazione dei progetti e di ultimazione degli stessi;*
- 3. una valutazione **ex post**: che quantifichi l'emissione di GHG effettivamente evitata.*

A seguito della compilazione della suddetta matrice si prevede la stesura di un report biennale sullo stato ambientale da sottoporre all'amministrazione allo scopo di porre in essere eventuali azioni aggiuntive di mitigazione.

Il Report biennale conterrà informazioni qualitative sullo stato ambientale e quantitative sugli indicatori oggetto di monitoraggio, sulle variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno; sui possibili interventi di modificazione del piano per limitarne gli eventuali effetti negativi e sulle procedure per il controllo di qualità adottate. Il report dovrà inoltre contenere indicazione delle difficoltà riscontrate nella sua implementazione e nella attuazione del monitoraggio.

La descrizione degli elementi sopra elencati deve consentire un'agevole comprensione di tutte le fasi del lavoro svolto; è inoltre essenziale che la parte relativa alle condizioni causa effetto risulti opportunamente documentata in modo da consentire l'analisi e la discussione sui risultati raggiunti.

La matrice degli indicatori e il report biennale sarà a carico del tecnico comunale e approvato dal consiglio comunali.

W

Matrice degli indicatori ambientali.

| INDICATORE              |  | UNITÀ DI MISURA   | FONTE DATI    | VALORE EX ANTE | VALORE AGGIORNATO (ANNO XXXX) | PERIODICITÀ |
|-------------------------|--|-------------------|---------------|----------------|-------------------------------|-------------|
| <b>SISTEMA AMBIENTE</b> |  |                   |               |                |                               |             |
| CLIMA                   | TEMPERATURA  | °C                | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | GRADI GIORNO DI RISCALDAMENTO                          | -                 | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | PIOGGIA  | mm/n° gg          | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | VENTO  | m/s               | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
| ARIA                    | PM <sub>10</sub> medie giornaliere                     | µg/m <sup>3</sup> | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | PM <sub>10</sub> medie annue                           | µg/m <sup>3</sup> | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | PM <sub>10</sub> superamento giornaliero limite        | µg/m <sup>3</sup> | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | MONOSSIDO DI CARBONIO                                  | µg/m <sup>3</sup> | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | OZONO  | µg/m <sup>3</sup> | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | BIOSSIDO D'AZOTO                                       | µg/m <sup>3</sup> | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | BENZENE  | µg/m <sup>3</sup> | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | STATO AMBIENTALE DEI CORSI D'ACQUA <sup>1</sup> (SACA) | -                 | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
| AMBIENTE IDRICO         | LIVELLO DI INQUINAMENTO DEI MACRODESCRITTORI           | -                 | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |
|                         | INDICE BIOTICO ESTESO                                  | -                 | ARPA Piemonte |                |                               | biennale    |

<sup>1</sup> L'indice è funzione dello stato ecologico dei corsi d'acqua (SECA e dello stato chimico)

64

|                          |  |                         |                                      |  |  |          |
|--------------------------|--|-------------------------|--------------------------------------|--|--|----------|
|                          | SCARICHI URBANI                        | m <sup>3</sup> /anno    | Regione Piemonte/Arpa Piemonte       |  |  | biennale |
|                          | CONSUMI POTABILE ACQUA                 | m <sup>3</sup> /ab.anno | Regione Piemonte/Arpa Piemonte       |  |  | biennale |
| SUOLO                    | SUPERFICIE DI INTERESSE NATURALISTICO  | ha                      | Regione Piemonte                     |  |  | biennale |
|                          | SUPERFICIE FORESTALE                   | ha                      | Regione Piemonte/Istat               |  |  | biennale |
| RISCHI NATURALI          | EVENTI NATURALI E DANNI INDOTTI        | % area                  | Arpa Piemonte /Banca dati Geologica  |  |  | biennale |
| <b>SISTEMA ANTROPICO</b> |  |                         |                                      |  |  |          |
| AGENTI FISICI            | PARCO CIRCOLANTI VEICOLI               | n°veicoli/abitante      | ACI                                  |  |  | biennale |
|                          | CONSUMO CARBURANTE: -BEZINA -GASOLIO   | tonnellate tonnellate   | ACI/Sistema Piemonte/Arpa Piemonte   |  |  | biennale |
|                          | MOVIMENTI TURISTICI                    |                         | Regione Piemonte/Istat               |  |  | biennale |
|                          | GESTIONE RIFIUTI URBANI                | t/anno                  | Comune/ente gestore raccolta rifiuti |  |  | biennale |
|                          | PRODUZIONE RIFIUTI SPECIALI PERICOLOSI | t/anno                  | Comune/ente gestore raccolta rifiuti |  |  | biennale |

M

|                         |   |    |                    |   |  |          |
|-------------------------|---|----|--------------------|---|--|----------|
|                         | SITI CENSITI ANAGRAFE <sup>2</sup>            | IN | numero             | Anagrafe regionale dei siti contaminati/Arpa Piemonte |  | biennale |
|                         | PIANI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA                | DI | SI/NO              | Comune  |  | biennale |
|                         | PRODUZIONE ENERGIA                            | DI | numero             | Comune  |  | biennale |
|                         | DENSITA' IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI       |    | n°/km <sup>2</sup> | Arpa Piemonte   |  | biennale |
| SOCIETA' ED ANAGRAFE    | POPOLAZIONE RESIDENTE                         |    | numero             | Comune - anagrafe                                     |  | biennale |
|                         | INDICE FERTILITA'                             |    | -                  | Arpa Piemonte/MADE                                    |  | biennale |
|                         | INDICE VECCHIAIA                              |    | -                  | Arpa Piemonte/MADE                                    |  | biennale |
|                         | INDICE MORTALITA'                             |    | numero             | Comune  |  | biennale |
| ASSETTO SOCIO ECONOMICO | PIL   |    | €                  | Provincia AL (CEDRES)                                 |  | biennale |
|                         | STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE |    | numero             | Comune  |  | biennale |
|                         | CAVE  |    | numero             | Comune /Provincia                                     |  | biennale |

<sup>2</sup> Siti censiti come bisognosi di bonifiche.

64

|                                    |   |  |  |  |  |          |
|------------------------------------|---|--|--|--|--|----------|
|                                    | <b>AZIENDE AGRICOLE</b>   | <i>numero</i>  | Comune<br>/Provincia<br>/Unione<br>agricoltori |  |  | biennale |
|                                    | <b>SUPERFICIE COLTIVATA</b>   | <i>ha</i>  | Istat  |  |  | biennale |
| <b>PAESAGGIO E AMBIENTE URBANO</b> | <b>PAESAGGIO:</b><br>-richieste di permessi<br>edilizi in area a vincolo;<br><br>-indice di estensione<br>dell'impronta | N° richieste<br>autorizzazioni<br>paesaggistiche<br><br><i>m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i> | Comune   |  |  | biennale |
|                                    | <b>AMBIENTE URBANO</b>  | Vedasi tabella seguente  |  |  |  | biennale |
|                                    | <b>USO DEL SUOLO</b>  | <i>ha</i>  | Ispra  |  |  | biennale |

M

Valutazione dell'ambiente urbano

|   | INDICATORE  | UNITÀ Di MISURA | FONTE DATI | VALORE EX ANTE | VALORE AGGIORNATO (ANNO XXXX) | PERIODICITÀ |
|---|---|-----------------|------------|----------------|-------------------------------|-------------|
| QUALITÀ DELL'ABITAZIONE                         | Stato di obsolescenza dell'edificio                             | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Tipo edilizio   | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Valore architettonico dell'edificio                             | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Qualità e fruibilità dello spazio pertinenziale                 | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
| CONTESTO AMBIENTALE PERCEPIBILE DALL'ABITAZIONE | Inquinamento e intrusività del traffico veicolare               | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Presenza di attività a rischio o di attività arrecanti disturbo | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Qualità del paesaggio percepibile dall'abitazione               | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Grado di privacy  | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Esposizione solare  | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
| QUALITÀ DEI SERVIZI SOCIALI                     | Verde di vicinato per giochi bimbi                              | -               | Comune     |                |                               | biennale    |
|   | Verde e sport di quartiere                                      | -               | Comune     |                |                               | biennale    |

CS

|  |  |   |        |  |  |          |
|--|--|---|--------|--|--|----------|
| QUALITÀ DEI PERCORSI CASA-SERVIZI SOCIALI<br>DI BASE | Scuola materna   | - | Comune |  |  | biennale |
|  | Scuola dell'obbligo  | - | Comune |  |  | biennale |
|  | Attrezzature culturali   | - | Comune |  |  | biennale |
|  | Lunghezza e sicurezza dei percorsi pedonali casa-scuola materna                      | - | Comune |  |  | biennale |
|  | Lunghezza e sicurezza dei percorsi ciclabili casa-scuola dell'obbligo                | - | Comune |  |  | biennale |
|  | Sicurezza dei percorsi ciclabili casa-aree verde e sport                             | - | Comune |  |  | biennale |
|  | Percomibilità dei percorsi casa-scuola dell'obbligo da parte di persone handicappate | - | Comune |  |  | biennale |
|  | Qualità ambientale e paesaggistica dei percorsi casa-scuola dell'obbligo             | - | Comune |  |  | biennale |

M

## INDICATORI DEI PROCESSI

Per quanto riguarda il livello di attuazione del piano e il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi si utilizzeranno gli indici sotto descritti, scelti tra quelli indicati dalla Regione Piemonte. A carico del tecnico comunale sarà quindi la contabilizzazione annuale, a partire dal momento zero in cui il piano non è ancora entrato in vigore, dei seguenti indici:

- indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata
- indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata
- indice di consumo di suolo da elevata potenzialità produttiva (CSP)
- indice di dispersione dell'urbanizzato
- indice di frammentazione da infrastrutturazione (IFI).

| <b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</b> |   |
|---|---|
| <b>CSU = (Su/Str)x100</b>                                   | Su = superficie urbanizzata [ha]<br>Str = superficie territoriale di riferimento [ha]   |
| Descrizione   | Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100. |
| Unità di misura   | %   |
| Commento  | Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio.   |
| CSU maggio 2013   | $(99,4/2.200) \times 100 = 4,5 \%$  |

| <b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</b> |   |
|--|---|
| <b>CSI = (SI/Str)x100</b>  | SI = superficie infrastrutturata [ha]<br>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  | %   |
| Commento   | Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio.  |
| CSI maggio 2013  | $(55,17/2.200) \times 100 = 2,5\%$  |



| <b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)</b> |   |
|--|---|
| <b><math>CSP = (Sp/Str) \times 100</math></b>                              | Sp = superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva [ha]<br>Str = superficie territoriale di riferimento [ha]  |
| Descrizione  | Rapporto tra la superficie di suolo 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  | %   |
| Commento   | Consente di valutare, all'interno di un determinato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva.<br>Tale indice può essere applicato distintamente per classe o in modo aggregato.<br>Considerando le dimensioni comunali di Masio e che la quasi totalità del terreno comunale è in classe d'uso II o II verrà calcolato in modo aggregato. |
| CSP maggio 2013  | $(33,48/2.200) \times 100 = 1,5\%$  |

| <b>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</b>       |  |
|---|--|
| <b><math>Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100</math></b> | Sud = superficie urbanizzata discontinua [m2]<br>Sur = superficie urbanizzata rada [m2]<br>Su = superficie urbanizzata totale [m2]   |
| 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                                     | %  |
| Commento  | Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato.  |
| Dsp maggio 2013                                     | $[(Sud+Sur)/994.000] \times 100 =$   |

u

| <b>INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)</b> |  |
|--|--|
| <b>IFI = Li/Str</b>  | Li = lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) [m]<br>Str = superficie territoriale di riferimento [m2] |
| Unità di misura  | m/m2   |
| Commento   | Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice, maggiore è la frammentazione. |
| IFI maggio 2013  | 33.060/994.000=0,033   |

Si riporta di seguito la tabella tipo da utilizzarsi per il monitoraggio.

| <b>Anno</b>        | 2013        | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Indicatore:</b> | (anno zero) |      |      | 6    |      | 8    |      |      |      |
| <b>CSU</b>         | 4,5         |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>CSI</b>         |             |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>CSP</b>         |             |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>Dsp</b>         |             |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>IFI</b>         | 0,031       |      |      |      |      |      |      |      |      |

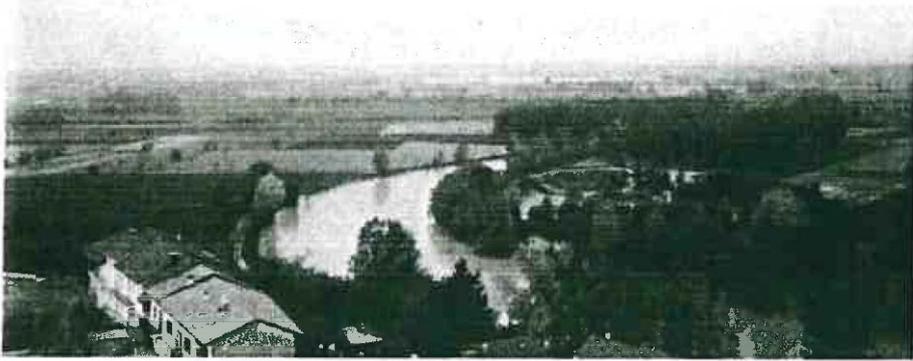
*Handwritten signature*

### **PERCEZIONE DEL PAESAGGIO**

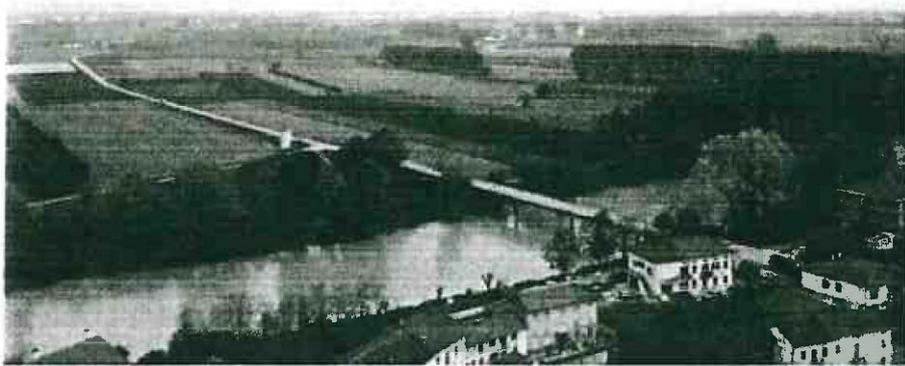
Per quanto riguarda la percezione del paesaggio si è individuato il top della torre come punto panoramico per eccellenza. Da qui risulta possibile individuare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano in considerazione del livello di organizzazione del paesaggio e della sua qualità scenica. Di seguito si riportano le riprese eseguite nel maggio 2013 dal top della torre in senso orario partendo da nord ovest. A scadenza annuale, in concomitanza della redazione del seguente report il comune provvederà ad aggiornare le riprese individuando o meno le mutazioni avvenute.



W



64



64



by



ll



69



61



Inoltre, come visione generale dell'edificato ed a supplire la mancanza di punti panoramici per la frazione di Abazzia, si ritengono significative anche le immagini prelevate da satellite via Google Heart in quanto permettono una visione generale dall'alto del suolo edificato e di quello lasciato al naturale o coltivato. Comparando le immagini a distanza di anno sono facilmente identificabili le nuove aree edificate e i cambi di destinazione d'uso del suolo. Si allegano di seguito due immagini, una per il concentrico e dintorni e l'altra per la frazione Abazia e dintorni, prelevate l'11 Marzo 2013 da considerarsi come immagine zero per il presente monitoraggio.

61



Figura: visione satellitare del concentrico di Masio



Figura: visione satellitare della frazione di Abazia.

*cat*

ALLEGATO "D"



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
territorio-ambiente@regione.piemonte.it  
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

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

Torino, 22.12.2014

**Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale  
relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Masio (AL)**

**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 Masio negli elaborati "Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte" e "Rapporto ambientale - controdeduzioni" (adottati con D.C.C. n. 9 del 15.05.2014), che riassumono le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto Definitivo e illustrano le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale.

In relazione al processo di Valutazione ambientale strategica, si evidenzia che la Fase di Specificazione è stata avviata nell'ottobre 2009.

Il Progetto di Variante in oggetto è stato adottato nella versione preliminare con D.C.C. n. 15 del 27.11.2008 e successivamente è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale affinché esprimessero considerazioni in merito. In questa fase è stato acquisito il contributo formulato dall'ASL - Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Il progetto di Piano è stato successivamente adottato nella versione definitiva con D.C.C. n. 26 del 21.12.2010, integrata con D.C.C. n. 16 del 28.10.2011, ed è pervenuto agli uffici regionali in data 27.04.2011. A seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stato reso procedibile per l'istruttoria in data 23.02.2012.

Ai fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati del Piano, l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha indetto una riunione in data 24.07.2012, alla presenza dei rappresentanti delle Direzioni Regionali interessate. In tale sede sono state esaminate le previsioni di piano e le analisi di carattere ambientale, evidenziando le criticità ambientali riscontrate.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS nella Fase di Valutazione del Progetto Definitivo ha espresso il Parere Motivato con D.D. n. 428 del 23.08.2012, pubblicato sul BUR n. 36 del 6.09.2012.

In tale parere è stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda il piano di monitoraggio e l'individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, nonché di approfondire la valutazione delle criticità ambientali derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

Le modalità con cui le osservazioni ambientali sono state prese in considerazione nelle controdeduzioni sono state esplicitate dal Comune negli elaborati "*Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte*" e "*Rapporto ambientale - controdeduzioni*", adottati con D.C.C. n. 9 del 15.05.2014.

Nella Fase di Revisione del Piano il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a perfezionare i contenuti analitici del Rapporto Ambientale e a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale, sotto il profilo ambientale, paesaggistico ed ecosistemico. Tali approfondimenti, espliciti dal Comune nelle relazioni tecniche sopra citate, trovano riscontro anche nelle "*Norme tecniche di attuazione*", che introducono nuove prescrizioni e nuovi indirizzi volti ad affinare e rafforzare il sistema delle misure di mitigazione e compensazione previste per minimizzare gli impatti e garantire una maggiore coerenza delle azioni rispetto al contesto ambientale e paesaggistico. Sono stati recepiti, inoltre, in buona misura, i rilievi formulati nel Parere Motivato in merito alla necessità di integrazione del piano di monitoraggio ambientale (elaborato "*VAS: Programma di monitoraggio*").

Più nel dettaglio, l'analisi della documentazione sopra richiamata ha evidenziato che:

- è stato dato riscontro a quanto osservato nel parere motivato dell'OTR VAS in merito alle misure di mitigazione e compensazione, che sono state opportunamente integrate e recepite nelle NTA della Variante;
- è stata operata una significativa riduzione delle previsioni insediative residenziali e produttive (stralcio dell'area residenziale PEC n. 2 e delle aree residenziali di completamento n. 1 e 5, ridimensionamento delle aree residenziali di completamento n. 2, 3 e 6 e dell'area per insediamenti artigianali di nuovo impianto S.U.E. n. 1);
- è stato previsto l'inserimento di schermature verdi (con piantumazione di alberi ad alto fusto) idonee a ridurre al minimo l'interferenza visiva tra l'emergenza del cimitero e la nuova area produttiva S.U.E. n. 1;
- sono state colmate le carenze analitiche e valutative evidenziate nel parere motivato dell'OTR VAS, mediante l'approfondimento e l'integrazione nel "Rapporto Ambientale - controdeduzioni" di specifici temi (uso e consumo del suolo, contesto ambientale, aspetti paesaggistici, analisi di coerenza, ...).

Infine, nella fase di approvazione del Piano, è stato affinato il piano di monitoraggio con indicazioni in merito alla trasmissione dei dati raccolti e con specificazioni/revisioni degli indicatori, elaborati in sede regionale e condivisi a tutti i livelli della pianificazione, volti a valutare, durante l'attuazione delle previsioni, il consumo di suolo, la frammentazione ambientale del territorio comunale, la dispersione dell'urbanizzato e la percezione del paesaggio.

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

Referente:  
arch. Francesca Finotto