

Codice A16020

D.D. 29 maggio 2015, n. 206

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VALUTAZIONE Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, Parte II - DGR 9.06.2008 n.12- 8931 Comune di Cavallirio (NO) - Variante generale al PRGC L.R. n. 56/77 e s.m.i.- Pratica n. B40386**

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 Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate e dal Settore Valutazione di Piani e Programmi, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Per l'avvio della Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, il Comune di Cavallirio ha predisposto il Documento Tecnico Preliminare alla Redazione del Rapporto Ambientale e, con nota prot. n. 2070 del 8.07.2011, lo ha trasmesso alla Regione che, al fine di approfondire gli aspetti procedurali e di merito del processo di Vas, ha convocato un Tavolo tecnico per il giorno 9.9.2011.

L'Organo tecnico regionale per la VAS ha inviato il proprio contributo per la Fase di Specificazione con nota prot. n. 39015/DB0805 del 8.11.2011.

Il Comune di Cavallirio ha adottato il Piano nella versione preliminare con DCC n. 23 del 18.10.2012 ed ha acquisito i contributi di carattere ambientale formulati da ARPA Piemonte e dalla Provincia di Novara; è stato acquisito il parere della Provincia di Novara relativo alla compatibilità con il piano Territoriale Provinciale.

Il progetto definitivo del Piano è stato adottato con DCC n. 6 del 03.04.2014, successivamente il Comune, con nota prot. n. 1569 del 06.06.2014, pervenuta in data 09.06.2014, ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, che ha convocato un incontro per la verifica congiunta della documentazione ricevuta, che si è svolto in data 01.07.2014, presso gli uffici della Direzione regionale Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia.

La pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Organizzazione procedurale e operativa e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta procedibile per l'istruttoria in data 23.09.2014.

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS, tenuta a esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale e al fine di garantire un esaustivo confronto sui temi ambientali e sui contenuti del piano, con nota prot. 31459/DB0805 del 04.12.2014, ha convocato una riunione OTR per la VAS in data 16.12.2014.

Ai fini del parere motivato la relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, allegata alla presente determinazione, è stata predisposta con i contributi della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, contenente anche le indicazioni fornite dalle Direzioni regionali Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica; Agricoltura e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Novara, Alessandria e Verbano-Cusio-Ossola.

Considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale, 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 procedente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano.

Ritenuto necessario che l'Autorità procedente 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 Cavallirio e al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione della Province di Novara e Verbania 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.

Si dispone che la presente determinazione sia pubblicata, ai sensi dell'art. 23, lett. a, del D.Lgs. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte, sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore  
Stefano Rigatelli

## **Allegato**

### **Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VALUTAZIONE**

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, Parte II - DGR 9.06.2008 n.12- 8931

**Comune di Cavallirio (NO)** – Variante generale al PRGC

L.R. n. 56/77 e s.m.i.- Pratica n. B40386

### **Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS**

#### **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 al PRGC del Comune di Cavallirio.

La Regione, in quanto Amministrazione competente all'approvazione del Piano, svolge le sue funzioni di Autorità preposta alla 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 e dal Settore Valutazione Piani e Programmi, 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.

La presente relazione è stata predisposta con i contributi della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, contenente anche le indicazioni fornite dalle Direzioni regionali Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica; Agricoltura e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Novara, Alessandria e Verbano-Cusio-Ossola .

#### **2. Obiettivi della Variante Generale**

La Variante Generale al PRG è indirizzata ad ottemperare le seguenti finalità dell'Amministrazione Comunale:

- Aggiornare la cartografia di piano con l'inserimento degli edifici e le relative opere di urbanizzazione realizzate nel periodo di attuazione del vigente PRGC;
- Riconfermare il completamento dell'edificato nelle sue parti libere intercluse e la ricucitura degli edifici isolati al proprio polo di riferimento territoriale;
- Salvaguardare il tessuto del nucleo originario ed incentivare il recupero ad uso residenziale dei volumi rustici esistenti;

- Premiare gli interventi sugli edifici esistenti consentendo ampliamenti igienico funzionali;
- Individuare alcune nuove aree libere a destinazione residenziale ove concentrare la nuova edificazione;
- Completare ed integrare le opere di urbanizzazione e le relative infrastrutture;
- Riconsiderare il polo industriale lungo la strada provinciale n. 142 con una nuova destinazione e classificazione delle aree ivi comprese e con una limitata integrazione delle superfici territoriali edificabili;
- Confermare le aree produttive di carattere artigianale attive esistenti all'interno del tessuto urbano, convertendo a destinazione residenziale quelle non più attive;
- Aggiornare il quadro normativo del PRGC.

Le principali previsioni individuate dalla Variante generale al PRGC proposta sono le seguenti:

- nuove aree di insediamento a carattere residenziale (C1) ad intervento diretto;
- nuove aree di insediamento a carattere residenziale (C1) sottoposti a PEC;
- nuove aree di insediamento a carattere produttivo (D1);
- nuove aree residenziali di completamento e recupero (aree artigianali compromesse e non più attive convertite in residenziali) (B1);
- aree di ampliamento di destinazioni confermate ed in essere a carattere produttivo/commerciale (B2 / B3);
- nuove aree destinate ad opere di urbanizzazione (nuovi parcheggi nel centro abitato, nuove aree classificate a verde privato di salvaguardia);
- nuove norme di salvaguardia (edifici ed aree di interesse storico, artistico; aree di interesse ambientale; tutela del suolo, tutela della vegetazione, ecc).

### **3. Aspetti metodologici**

Il documento di valutazione affronta gli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006. In particolare, i temi presi in esame per individuare le caratteristiche ambientali del territorio comunale sono i seguenti: aria, acqua, suolo e sottosuolo, flora e fauna, biodiversità, salute pubblica, elettromagnetismo, rifiuti, industrie a rischio e paesaggio.

Il Documento descrive ciascun intervento evidenziando le principali caratteristiche ambientali e territoriali dell'area interessata, riportando una sintesi dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni.

#### 3.1 Coerenza esterna

È stata condotta l'analisi di coerenza esterna degli obiettivi proposti in variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinata. Dall'analisi emerge una sostanziale coerenza con gli strumenti urbanistici presi in considerazione quali PTR (Piano Territoriale Regionale), PPR (Piano Paesaggistico Regionale), PTP (Piano Territoriale Provinciale) e Piano Forestale territoriale dell'Area forestale 44 "Alto Novarese".

Si ricorda all'amministrazione comunale di verificare che i contenuti dello strumento non siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del Piano paesaggistico regionale (prescrizioni degli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NdA e prescrizioni d'uso, di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b., del D.Lgs 42/2004, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte), adottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 "Nuova adozione del Piano paesaggistico regionale (Ppr) - L.r. 56/1977 e s.m.i.", provvedendo, se del caso, a rendere coerenti i contenuti dello strumento con le prescrizioni del Ppr.

L'analisi di coerenza esterna è stata condotta anche alla verifica della compatibilità delle previsioni di piano con quelle contenute nei PRGC dei comuni contermini, dalla quale emerge una sostanziale continuità di previsione (tavola Azzonamento dei territorio comunali confinanti). Infine, è stata condotta l'analisi di coerenza esterna con la zonizzazione acustica del comune.

### 3.2 Coerenza interna

L'analisi di coerenza interna è stata descritta per verificare:

- la corretta strutturazione tra obiettivi e azioni di piano;
- l'effettiva attuazioni degli obiettivi di piano attraverso specifiche proposte / interventi;
- che ogni previsione proposta sia riconducibile ad una o più specifiche azioni e di conseguenza obiettivi.

Nel rapporto ambientale si evidenzia che il rapporto esistente tra obiettivi e azioni di piano è corrispondente tra i due elementi (a ogni obiettivo corrispondono specifiche azioni).

In ordine all'attuazione degli obiettivi si è verificato che per ogni azione individuata sono presenti una o più interventi che mostrano una coerenza diretta.

Si evidenzia che solo alcune azioni risultano correlate alle Norme Tecniche di Attuazione proposte nella variante di PRGC.

### 3.3 Valutazione alternative

Rispetto alle previsioni di Variante il Rapporto Ambientale propone una sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate. Nel documento si evidenziano i punti di forza e di debolezza nel mantenimento dello strumento urbanistico vigente e i punti di forza e di debolezza con la nuova pianificazione.

Da una prima analisi si ritiene evidenziare che le valutazioni sulle alternative avrebbero dovuto essere analizzate sia per quanto riguarda la localizzazione delle previsioni che l'effettiva esigenza di aree residenziali – produttive/artigianali.

Dal punto di vista ambientale non sono state motivate le scelte previste per la variante del Piano e si ritiene che dovrebbero essere state prese in considerazione le "ragionevoli alternative" per perseguire gli obiettivi che il Piano si è posto e che potrebbero essere di varia natura (strategiche, attuative, localizzative...).

### 3.4 Piano di Monitoraggio

L'attuale impostazione del Piano di Monitoraggio prevede molti specifici indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui la Variante generale al PRGC si colloca (indicatori di contesto) e indicatori atti a valutare il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi (indicatori di attuazione).

A tal proposito, si evidenzia che gli indicatori utilizzati per il monitoraggio delle previsioni della variante al Piano devono essere adeguati.

Alla luce di quanto sopra si ritiene evidenziare che indicatori dovranno essere selezionati ed essere, con riferimento all'ente, misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, aggiornabili con una frequenza idonea ad evidenziare le trasformazioni indotte dall'attuazione del Piano e, dove possibile e significativo, dovranno fare riferimento a dati già in possesso delle amministrazioni pubbliche coinvolte o già predisposti per il monitoraggio di altri piani.

Dovranno, in sintesi, essere adeguati alla scala di dettaglio del piano, nonché al livello attuale di conoscenza.

In termini operativi il monitoraggio dovrà 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 del piano.

Tali indicatori dovranno essere applicati all'intero territorio comunale e i risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi, con cadenza annuale, alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.

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).

Per quanto attiene alla misurazione del consumo di suolo e dei concomitanti processi di frammentazione ambientale e di dispersione dell'urbanizzato si chiede di fare riferimento agli indicatori illustrati nelle tabelle di seguito riportate, per garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Inoltre, anche a prescindere dalla dimensione degli interventi previsti, si ritiene che l'applicazione di tali indici possa costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di strumenti urbanistici successivi.

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/pianifica/documentazione.htm>.

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

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

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

<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.

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

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

<b>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</b>	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>6</sup> (m <sup>2</sup> ) 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

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

<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)</b>	
$CSR = (Scr/Str)x100$	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)

<sup>5</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>6</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.

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 la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

Per quanto riguarda invece le ricadute delle nuove previsioni sulla componente scenico-percettiva, per monitorare tali trasformazioni 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 su apposita cartografia 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.

Le misure adottate in merito al monitoraggio dovranno essere diffuse, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune, insieme al piano approvato, al parere motivato e alla dichiarazione di sintesi.

Infine, si comunica la disponibilità dell'OTR a collaborare con l'Amministrazione comunale per approfondire le indicazioni sopra fornite e pervenire, con l'approvazione del nuovo strumento urbanistico, a un'esauriva e completa definizione del piano di monitoraggio.

### 3.5 Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi

*(Relazione che descrive come il processo di VAS ha influito sulla formazione del piano)*

Il Piano, una volta approvato dall'Autorità competente, ai sensi dell'art. 9 della Dir. 2001/42/CE e art. 17 del D.Lgs. 152/2006, dovrà essere pubblicato insieme alla Dichiarazione di Sintesi.

Il documento denominato "Relazione illustrativa di come il processo di VAS ha influito sulla formazione della variante e sintesi della procedura di VAS" dovrà essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere.

Si suggerisce infine di verificare che la versione definitiva espliciti sinteticamente:

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

## **4. Aspetti ambientali**

Nel comune di Cavallirio sono presenti elementi naturalistici ambientali importanti e rappresentati dall'area Protetta Parco Naturale Monte Fenera e S.I.C (IT 120003) Monte Fenera e dalla Riserva naturale orientata delle Baragge e S.I.C (IT 150007) Baraggia di Piano Rosa. Inoltre, il territorio comunale è costituito da grandi superfici forestali (circa 432,00 ha) che occupano il suolo del comune per più del 50% dell'intera estensione.

Tali aree risultano caratterizzate dalla presenza esclusiva delle latifoglie con una netta prevalenza dei Quercu-carpineti che costituiscono, da soli, quasi la metà della copertura

forestale comunale. Esse costituiscono un importante serbatoio potenziale di biodiversità, così come gli ambienti più aperti, quali le superfici prative o i seminativi, elementi di grossa valenza ecologica e paesaggistica che contribuiscono ad interrompere la copertura boschiva.

Le aree urbanizzate e infrastrutture rappresentano la categoria a minor incidenza d'uso del suolo e risultano distribuite in prossimità del nucleo originario e lungo le principali arterie stradali interessando, in prevalenza le aree più pianeggianti.

Le principali criticità che la Variante generale introduce riguardano:

- il consumo di suolo;
- l'aumento degli impatti dovuti all'aumento del carico antropico;
- eventuale inquinamento acustico e atmosferico in prossimità di aree sensibili quali il SIC "Baraggia di Pian del Rosa" con la previsione di nuove aree produttive/commerciali.

In particolare l'area individuata a destinazione industriale e commerciale (lungo SP 142) risulta essere nelle immediate vicinanze dell'area protetta e causa probabili impatti dovuti ad inquinamento atmosferico e acustico, che dovrebbero essere mitigati con specifiche azioni di contenimento.

#### 4.1 Procedura di VIA

In merito alle recenti modifiche normative in materia di VIA, è stata pubblicata la Circolare del Presidente della Giunta regionale 27 aprile 2015, n. 3/AMB - Applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla l.r. 40/1998 "Disposizioni inerenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", in relazione ai disposti di cui al decreto ministeriale 30 marzo 2015, n. 52, recante: "Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116".

#### 4.2 Utilizzo della risorsa idrica

L'art. 157 del D.lgs. 152/2006, 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 la stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Scarichi di acque reflue: In relazione all'incremento delle unità abitative e delle altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con DCR 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 rispetto ai carichi idraulici presunti.

Acque sotterranee: Ai sensi dell'art. 2 comma 6 della LR n. 22 del 30 aprile 1996 è vietata la costruzione di opere che consentano la comunicazione tra l'acquifero superficiale e quello in pressione (profondo), contenente acque riservate prioritariamente al consumo umano. L'eventualità di comunicazione tra le falde ospitate nei due acquiferi potrà essere ridotta o resa nulla, per le opere in sottoterraneo delle nuove edificazioni, attenendosi alle indicazioni presenti nella carta della base dell'acquifero superficiale allegata alla DGR n. 34-11524 del 3 giugno 2009, così come previsto dall'art. 37 del Piano di Tutela delle Acque. Sarà pertanto opportuno che le NTA prevedano sia dei riferimenti alle tipologie di fondazione più idonee, sia alla programmazione di qualsivoglia opera in sottoterraneo, al fine di evitare il superamento della base dell'acquifero superficiale.

Inoltre si rimanda al programma di dismissione delle captazioni/ridefinizione delle aree di salvaguardia, di cui all'art. 25 delle NTA del PTA.

Captazioni idropotabili: Si ricorda che la Regione Piemonte ha predisposto il Regolamento regionale 15/R del 2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate

al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)”, emanato con DPGR 11 dicembre 2006 e pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al BURP n. 50 del 14 dicembre 2006, le cui disposizioni si applicano a tutte le captazioni d’acqua al consumo umano erogate a terzi, mediante impianti d’acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse.

Nel piano in esame sarà necessario recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione delle aree di salvaguardia ai sensi del regolamento 15/R del 2006;

Acque meteoriche: Per le nuove trasformazioni urbanistiche occorre, inoltre, 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 2 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 contatori.

#### 4.3 Rifiuti

Si segnala che, secondo i dati di raccolta differenziata dei rifiuti relativi all’anno 2014 (Sistema Informativo Regionale Rifiuti), per il Comune di Cavallirio la raccolta differenziata risulta pari al 56,4%, con percentuali che si avvicinano a quelle indicate dall’articolo 205, comma 1 del decreto legislativo 3 marzo 2006, n. 152 e dall’articolo 1, comma 1108 della legge 27 dicembre 2006 (finanziaria 2007) che prevede il raggiungimento del 65% di raccolta differenziata.

Si ricorda a tal proposito, che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani (es. isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc.).

#### 4.4 Emissioni/Radiazioni

Nel Documento non viene messa in evidenza alcuna interferenza con impianti di emittenti radio, TV e stazioni radiobase o elettrodotti. A tal proposito si tiene a sottolineare la necessità di rispettare i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici a bassa e alta frequenza imposti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003.

A riguardo si rammenta che ai sensi della legge 36/2001 sono definiti i limiti di esposizione, i valori di attenzione di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico e gli obiettivi di qualità per il valore dell’induzione magnetica; all’interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Successivamente il DPCM 8 luglio 2003 ha fissato i limiti per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all’esercizio degli elettrodotti ed ha stabilito un obiettivo di qualità per il campo magnetico pari a 3  $\mu$ Tesla, ai fini della progressiva minimizzazione delle esposizioni.

Infine si fa rilevare che con DGR 19 marzo 2007 n.19-5515, la Regione Piemonte ha indicato linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo di progetti di carattere urbanistico.

In particolare si raccomanda, oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa, la compatibilità con il principio della prudent avoidance, così come raccomandato dall’organizzazione Mondiale della Sanità (OMS), al fine di ridurre l’esposizione dei ricettori per i quali sia stata valutata l’esposizione a valori di campo magnetico compresi tra 0,5 e 3 micro tesla. In quest’ottica viene richiesta alle Amministrazioni Comunali l’individuazione, oltre le fasce di rispetto, di “fasce di attenzione” ai lati dell’elettrodotto dove esse possano raccomandare l’applicazione del principio della prudent avoidance anche per la

realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Pertanto nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista anche una fascia di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5 micro tesla.

#### 4.5 Biodiversità ed ecosistemi

*Siti di interesse comunitario:* Il territorio del Comune di Cavallirio è interessato dalle aree protette a gestione regionale “Parco naturale del Monte Fenera” e “Riserva naturale delle Baragge”, così come ridefinite dalla l.r. 19/2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”; tali aree sono individuate anche quali Siti di Importanza Comunitaria IT 1120003 “Monte Fenera” e IT 1150007 “Baraggia di Pian del Rosa”, nell’ambito della Rete Natura 2000.

Nella fase di scoping svolta nel 2011, tenuto conto che le nuove previsioni introdotte dalla variante, di carattere residenziale e produttivo, ricadono in zone esterne alle aree protette ed ai siti della Rete Natura 2000, lo strumento urbanistico è stato escluso dalla procedura di Valutazione d’Incidenza ai sensi dell’art. 44 della l.r. 19/2009.

Dall’analisi del Rapporto Ambientale risulta confermato che i nuovi insediamenti previsti sono localizzati all’esterno delle aree protette e dei SIC.

Nel Capitolo D2 del RA è riportata in ogni caso una Relazione d’Incidenza da cui emerge che, in relazione alla localizzazione ed alla distanza dei nuovi insediamenti dai siti Rete Natura 2000, non sono prevedibili incidenze significative a carico degli stessi.

E’ stato rilevato che le Norme di attuazione non prevedono alcuna disciplina in merito agli interventi edilizi o infrastrutturali che possano interferire con i siti della Rete Natura 2000.

A tale riguardo si segnala che la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 54-7409 dl 7 aprile 2014, ha approvato le “Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte”, in applicazione dell’art. 40 della l.r. 19/2009.

Le Misure di conservazione sono costituite da una serie di disposizioni, articolate in buone pratiche, obblighi e divieti di carattere generale, efficaci per tutti i siti della Rete Natura 2000, unitamente a disposizioni specifiche relative a gruppi di habitat costituenti tipologie ambientali prevalenti presenti in ciascun sito.

Si richiede di integrare le Norme di Attuazione del PRGC con una disposizione che preveda l’obbligo di sottoporre a procedura di Valutazione d’Incidenza, ai sensi dell’art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell’art. 43 della L.R. 19/09 - fatti salvi i casi di esclusione stabiliti dalle suddette Misure di conservazione - i progetti degli interventi e le attività suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC.

Tenuto conto della localizzazione delle previsioni della variante generale in oggetto, si ritiene che essa possa ritenersi compatibile con i vincoli relativi alle aree protette regionali e con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali dei Siti Rete Natura 2000, ai sensi dell’art. 44 della legge regionale n. 19/2009, a condizione che siano integrate le NTA come sopra indicato.

*Rete ecologica:* Per quanto riguarda gli impatti delle varianti previste sul disegno di rete ecologica si evidenzia quanto segue:

- non vengono interferiti componenti importanti e significative della Rete Ecologica Provinciale;
- in alcuni casi, alcuni terreni che allo stato attuale, in ambito già urbanizzato, sembrerebbero rappresentare dei potenziali varchi e passaggi per la fauna (ad es. lungo la strada Provinciale 31 in Località Villa e Caditogno), potrebbero essere interrotti dalle varianti in progetto;
- a Sud di Località Stoccada (Zona compresa tra Strada Vicinale Bondette, Strada Comunale della Stoccada e la Strada Provinciale 142 Biellese), la trasformazione dell’ampia superficie di terreni agricoli in “zone per impianti produttivi di nuovo impianto” potrebbe rappresentare una riduzione del livello di permeabilità ecologica e di connessione ecologica tra il Parco del Monte Fenera e le aree boscate verso Romagnano Sesia.

#### 4.6 Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica.

Il territorio del Comune di Cavallirio, situato nell'alto Novarese, ha una superficie di circa 832 ettari e si estende principalmente su un altopiano che si affaccia sulla piana terminale della Valsesia. Morfologicamente il territorio è caratterizzato da una serie di colline a nord, continuazione della fascia nord-ovest della collina di Boca, da una zona parzialmente collinare al centro ove è collocato il centro abitato e da una zona pianeggiante a sud, ai margini della S.P. 142 ( Biellese).

Il primitivo nucleo abitato si è ampliato ai margini della fascia collinare e ha sviluppato i suoi collegamenti con i vicini Comuni di Boca e Prato Sesia. Solo in tempi recenti sono state utilizzate nuove aree di espansione residenziale lungo la S.P. 31 (asse viario che unisce il centro abitato con la S.P. 142).

Nella territorio comunale di Cavallirio sono presenti ambiti di particolare valore conservazionistico naturalistico ed ambientale, che rientrano nel Sistema delle Aree protette regionali (Parco Naturale del Monte Fenera e Riserva naturale orientata delle Baragge) e nella rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria "Monte Fenera" IT1120003 e "Baraggia di Piano Rosa" IT1150007).

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla componente "suolo", la versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010) copre la sola porzione pianeggiante del territorio comunale di Cavallirio, mentre la restante parte è coperta dall'analoga cartografia a scala 1:250.000.

Dall'esame della Carta della capacità d'uso dei suoli 1:50.000, emerge che il territorio pianeggiante ricade prevalentemente in quarta classe di capacità d'uso dei suoli. Solo una porzione molto limitata, situata in prossimità del torrente Strona, è ascrivibile alla terza classe.

Dall'esame delle informazioni contenute nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione, non risultano essere presenti infrastrutture irrigue consortili come definite dalla l.r. 21/1999. Possono però essere presenti infrastrutture irrigue (pozzi o canali irrigui) gestite dalle singole aziende agricole.

Le previsioni residenziali di nuovo impianto interessano una superficie complessiva pari a 46.770 mq, mentre le aree produttive di nuovo impianto risultano pari a 144.244 mq. La destinazione commerciale prevista dalla Variante del Piano ha subito un incremento dettato quasi esclusivamente dalla trasformazione di aree classificate come produttive dal Piano vigente.

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante generale al PRGC proposto in termini di consumo di suolo consiste nell'individuazione di nuove aree di espansione dell'urbanizzato a fronte di superfici la cui trasformazione da agricolo ad altri usi è già stata indicata nel Piano vigente e che non sono ancora state attuate.

Si rileva inoltre che diversi ambiti di espansione risultano periferici rispetto al tessuto urbano esistente e andranno a incidere su porzioni del territorio comunale che, allo stato di fatto, sono utilizzate a fini agricoli e risultano ancora abbastanza integre, determinando l'instaurarsi di **fenomeni di sfrangimento verso superfici libere**. Alcune previsioni urbanistiche determinano inoltre la **creazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente**, con conseguente interruzione della continuità ecologica.

Un ulteriore aspetto di criticità emerge dall'analisi dei dati demografici.

La Relazione Illustrativa allegata alla Variante generale ed il Rapporto Ambientale descrivono un trend demografico del Comune di Cavallirio in leggera costante crescita negli ultimi anni (1.016 residenti nel 1991, 1.217 nel 2001 e 1.281 nel 2009) e propongono le nuove previsioni urbanistiche prendendo in considerazione un aumento di popolazione residente pari a 554 unità, con un incremento demografico del 38% rispetto alla popolazione residente censita al 31 dicembre 2009.

Alla luce dei più recenti dati demografici (1.317 residenti nel 2014) e all'incremento demografico verificatosi nell'arco temporale 2001-2014 che risulta essere di 100 abitanti, tale aspettativa pare sovrastimata rispetto alle effettive possibilità di crescita demografica del Comune. Tale previsione risulta inoltre in contrasto con quanto indicato nel Bollettino Demografico Piemontese n. 13 realizzato dalla Regione Piemonte (Previsioni demografiche per sesso ed età al 2050 su <http://www.regione.piemonte.it/stat/index.htm>), che per il periodo compreso tra il 2010 e il 2020 prevede (secondo lo scenario centrale), per la Provincia di Novara, un decremento della popolazione residente del 2,30% e, al 2050, un decremento del 12,56%.

Si evidenzia pertanto la necessità di un approfondimento delle analisi demografiche di livello comunale riportate nella Relazione Illustrativa e nel Rapporto Ambientale rispetto alle previsioni di livello provinciale e regionale, in modo tale da evitare un sovradimensionamento del Piano rispetto alle reali tendenze demografiche.

Alla luce delle criticità sopra evidenziate, si ritiene opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

Il consumo di suolo libero 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. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

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.

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, come nel caso del Comune di Cavallirio.

Per quanto riguarda il consumo di suolo in relazione alla sua capacità d'uso, al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nella Variante generale proposta, sono state confrontate le previsioni di Piano con le informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli (versioni aggiornate della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 e 1:250.000, consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alle pagine

[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) e [http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/suoli1\\_250/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_250/carta_suoli.htm)).

A seguito di tali analisi, si rileva che le nuove previsioni urbanistiche ricadono su suoli di quarta classe di capacità d'uso.

L'analisi di *coerenza esterna* presentata nel R.A. valuta le interazioni tra la pianificazione territoriale sovraordinata e gli obiettivi previsti dalla Variante generale del Piano, sottolineando esclusivamente i punti di congruenza. Tale impostazione non consente di chiarire eventuali situazioni di incoerenza tra la pianificazione sovraordinata e gli obiettivi di

Piano, in particolare rispetto alla variazione di destinazione d'uso delle aree agricole e al consumo di suolo.

Per quanto riguarda la coerenza con il nuovo PTR, si osserva che sarebbe stata opportuna un'analisi nei confronti dei contenuti dell'articolo 31.

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 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/territorio/dwd/documentazione/pianificazione/consumoSuolo.pdf>, che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, le previsioni urbanistiche previste dalla Variante di Piano proposta superano sia la soglia del 3% fissata per l'arco temporale di un quinquennio, sia la soglia del 6% fissata per il periodo di validità del PRGC pari a 10 anni.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo, vista la presenza di superfici la cui trasformazione da agricolo ad altri usi era già stata indicata nel Piano vigente, ma che non sono ancora state attuate e sono riconfermate dalla Variante di Piano proposta, considerata la rilevanza delle superfici interessate dalle nuove trasformazioni urbanistiche, la cui quantificazione risulta essere superiore a quanto fissato dalle direttive dell'art. 31 del PTR, gli interventi previsti dalla Variante di Piano proposta non possono essere considerati ambientalmente 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.

Vista la presenza di superfici per le quali gli strumenti di pianificazione vigenti hanno già previsto il cambio di destinazione d'uso, ma che non sono ancora state attuate e allo stato di fatto sono agricole, si rileva la necessità di verificare l'effettivo bisogno delle nuove previsioni urbanistiche, documentando le manifestazioni d'interesse espresse dalle famiglie, dai cittadini, dalle aziende o dalle imprese.

Nel caso in cui tali necessità siano effettive, per le previsioni che saranno 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.

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

- Aree produttive di nuovo impianto Comparto 28 lotto D1.1a - Comparto 29 lotti D1.1a e D1.1b – Comparto 30 lotto D1.1c – Comparto 31 lotti D1.1a e D1.1b, in quanto sono localizzate in area agricola e si configurano come ampliamenti di previsioni vigenti e non ancora attuate.
- Aree residenziali di nuovo insediamento Comparto 9 lotto C1.1a - Comparto 12 lotto C1.1a e C1.2a - Comparto 18 lotto C1.2b – Comparto 19 lotto C1.1a – Comparto 21 lotto

C1.1c – Comparto 22 lotto C1.1a - Comparto 24 lotti C1.1a e C1.1b – Comparto 25 lotti C1.2a e C1.1a, in quanto localizzate in area agricola ed in posizione periferica marginale rispetto all’abitato esistente.

○ Ugualmente critica è la previsione relativa al Comparto 7 lotto C1.3.2a, in quanto localizzata in un’area di fatto agricola, in posizione periferica marginale rispetto all’abitato esistente.

○ Aree residenziali di nuovo insediamento Comparto 10 lotto C1.2a – Comparto 22 lotto C1.2a, in quanto localizzate in area agricola ed in posizione marginale rispetto all’abitato esistente. Determinano inoltre la formazione di un *continuum* edificato lungo la viabilità.

○ Aree residenziali di nuovo insediamento Comparto 17 lotto C1.2a, in quanto localizzate in area agricola e determinano uno sfrangiamento dell’edificato.

○ Aree residenziali di nuovo insediamento Comparto 17 lotto C1.2b - Comparto 18 lotto C1.2a, in quanto localizzate in area agricola e determinano la formazione di un *continuum* edificato lungo la viabilità.

#### 4.7 Territorio e Paesaggio

Il territorio comunale, localizzato nell’Ambito di Integrazione Territoriale n. 3 “Borgomanero” del PTR, ricade nell’Ambito di paesaggio 19 “Colline Novaresi” del Piano Paesaggistico regionale.

Il Piano Territoriale Provinciale definisce il territorio di Cavallirio come “ambito di elevata qualità paesistico ambientale”, riferendosi in particolare degli ambiti terrazzati delle colline Novaresi-Terrazzo di Proh/Romagnano.

#### *Beni Architettonici e Paesaggistici*

L’intensificarsi delle particelle che modificano la destinazione d’uso da agricola/verde a residenziale/produttiva determina un incremento nel consumo di suolo, in alcuni casi anche in aree limitrofe ad ambiti tutelati come aree boscate o come fasce di rispetto per i corsi d’acqua, mettendo a repentaglio, in previsione futura l’integrità dei valori paesaggistici di tali ambiti, senza peraltro proporre misure di compensazione volte a controbilanciare la perdita delle risorse ambientali e paesaggistiche.

Per le successive fasi di pianificazione e di progettazione si specifica che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D.Lgs. 22/01/2004 n.42 e s.m.i. ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le disposizioni del Codice, e che i nuovi interventi non possono pertanto proporre un’incongrua trasformazione del contesto paesaggistico. In tali ambiti tutelati risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti un progetto di interventi, al fine di ottenere l’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art.146 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l’intervento urbanistico-edilizio.

L’effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento, pur già descritto nella variante del PRGC in questione, sarà quindi da valutarsi caso per caso nell’ambito delle successive fasi di progettazione.

Nel contributo dell’Organo Tecnico per la Vas, per la Fase di Specificazione, per quanto attiene le aree proposte per la destinazione ad usi residenziali, per gli ambiti di trasformazione interessati, individuati per la maggior parte lungo l’asse delle Strade Provinciali e per ambiti di trasformazione misti, residenziali e produttivi, previsti a ridosso della SP 31, era stato chiesto di contenere i processi dispersivi.

Dalla documentazione pervenuta si evidenzia che al Comparto 7, lotto C1.1c è prevista un’area residenziale in adiacenza ad un’area produttiva esistente che, oltre ad un accostamento critico dal punto di vista ambientale e paesaggistico, determina un accostamento di funzioni diverse e uno sfrangiamento dei margini dell’edificato in territorio libero. Al Comparto 17, lotto C1.2b, la previsione del piano determina la saldatura tra le

aree edificate, creando un nuovo fronte continuo lungo la viabilità esistente, compromettendo l'aspetto percettivo del paesaggio.

Al Comparto 10 lotto C1.2a, al Comparto 12 lotto C1.1a, al Comparto 17 lotto C.1.2a, al Comparto 22 lotto C1.1a e al Comparto 25 lotti C1.2a e C1.1a si determinano sfrangiamenti o appendici edificate.

Pare opportuno valutare lo stralcio o la riduzione di tali previsioni, ponendo una particolare attenzione agli aspetti di compatibilità ambientale e paesaggistica, che garantisca il ridisegno, il compattamento della morfologia dei luoghi e la loro qualificazione.

Per quanto riguarda la previsione al Comparto 18 lotto C1.2b, attualmente area agricola esterna al tessuto urbanizzato, la cui attuazione determinerebbe un nuovo fronte di espansione, si chiede lo stralcio.

Dalle tavole 8 ter si evince che lungo la strada provinciale 142 sono state ampliate le previsioni delle aree produttive dei Comparti 26, 28, 29, 30 e 31. Al fine di prevedere scelte localizzative che riducano il più possibile il consumo di suolo si invita a valutare la riduzione degli ampliamenti delle aree dei Comparti 26, 28, 29, 30 e 31 e si chiede di individuare attente indicazioni normative volte a garantire l'inserimento paesaggistico-ambientale.

#### 4.8 Misure di compensazione ambientale e mitigazione

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.

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 revisione di Piano, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

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 alberi, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.
- Per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, si richiede di integrare le Norme Tecniche di Attuazione che dovranno contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.).
- In merito alle problematiche legate alla componente acque, considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole circostanti alle aree produttive esistenti e a quelle di nuovo impianto risultano essere esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite, dovrà anche essere tenuto in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

- Si richiede di integrare le NTA, individuando misure di compensazione ambientale volte al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale da attuare nei casi in cui si verificano la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica o il consumo di suolo libero determinato dall'attuazione delle previsioni di Piano.
- 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 alle previsioni relative alle aree produttive e terziarie. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Le Norme tecniche di attuazione del Piano dovranno quindi contenere specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. 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/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

## 5. Conclusioni

Visti i contenuti del piano, le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Cavallirio, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i possibili effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe determinare sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al piano alla luce delle osservazioni esposte ai precedenti paragrafi.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, c. 2, del D.Lgs. n.152/2006 che dispone che *"l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al comma 1 e [...], alle opportune revisioni del piano o programma"*.

Tale fase di revisione, che come sopra specificato dovrà avvenire in costruttiva collaborazione tra l'autorità procedente e l'autorità competente, sarà espletata mediante incontri tecnici finalizzati a garantire l'inserimento degli elementi di revisione ambientale e paesaggistica nella rielaborazione del Piano.