

Deliberazione della Giunta Regionale 8 maggio 2017, n. 61-5025

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Pietra Marazzi (AL). Approvazione della Variante strutturale e della Variante in itinere 2015 al P.R.G.C..

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di PIETRA MARAZZI (AL) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale) e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante strutturale con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 02 del 12/02/2004;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo della Variante strutturale con D.C. n. 17 del 22/12/2006;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 05 del 12/03/2008.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia con relazione datata 04/02/2009, si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 5385/DB0817PPU del 16/02/2009, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di PIETRA MARAZZI (AL), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di PIETRA MARAZZI (AL) ha provveduto a:

- controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione con D.C. n. 07 del 29/04/2010;
- adottare in forma definitiva la Variante strutturale con D.C. n. 02 del 31/01/2011;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 07 del 20/07/2011.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia con relazione datata 26/01/2012, si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a effettuare ulteriori controdeduzioni alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 3987/DB0817PPU del 07/02/2012, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di PIETRA MARAZZI (AL), specificando i tempi per le ulteriori controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di PIETRA MARAZZI (AL) ha provveduto a:

- controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione con D.C. n. 04 del 28/04/2016;
- adottare in forma definitiva la Variante *in itinere* 2015 con D.C. n. 05 del 28/04/2016.

Dato atto che, con parere datato 26/04/2017, il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante strutturale e della Variante *in itinere* 2015 di PIETRA MARAZZI (AL), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell'"allegato A" datato 26/04/2017, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante strutturale e della Variante in itinere 2015 e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute:

- nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. (allegato alla Determina Dirigenziale n. 55 del 03/02/2017),
- nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 05 del 28/04/2016,
- nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi datata 28/04/2017,

che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

Viste le Certificazioni datate 16/05/2007 e 04/08/2011 e 20/06/2016, firmate dal Responsabile del Procedimento del Comune di PIETRA MARAZZI (AL), circa l'iter di adozione della Variante strutturale e della Variante *in itinere* 2015, a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989.

Considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante strutturale e della Variante *in itinere* 2015 devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i., nonché a quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i."

Ritenuto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l'approvazione entro la data dell'entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell'iter di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (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. n. 3/2013 e s.m.i..

Ritenuto che il procedimento seguito è regolare.

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Visto il parere dell'A.R.P.A. prot. n. 140808/16 del 02/12/2008.

Visto il parere del Settore Geologico prot. n. 47294/A1804A del 08/11/2016.

Vista la documentazione relativa alla Variante strutturale e alla Variante *in itinere* 2015 che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell'art. 3 del deliberato.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

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

delibera

Articolo 1

di approvare, subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 26/04/2017 e fatte salve le prescrizioni del D.L. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 ed alla D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i., nonché quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.":

- gli esiti del procedimento di V.A.S., di cui alla premessa, contenuti nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S., nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio e nell'"allegato D": Dichiarazione di Sintesi datata 28/04/2017, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,
- la Variante strutturale e la Variante *in itinere* 2015 di PIETRA MARAZZI (AL) (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i.);

Articolo 2

che con la presente approvazione il P.R.G.C. di PIETRA MARAZZI (AL), introdotte le modifiche "*ex officio*" di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/05/2001, nonché adeguato ai disposti commerciali della L.R. 28/99;

Articolo 3

che la documentazione relativa alla Variante strutturale e alla Variante *in itinere* 2015 di PIETRA MARAZZI (AL) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 04 del 28/04/2016 con allegati:
 - Elab. Relazione illustrativa;
 - Elab. Analisi compatibilità ambientale;
 - Tav.01 Corografia - scala 1:25.000;
 - Tav.02 Uso del suolo in atto - scala 1:5.000;
 - Tav.03 Vincoli - scala 1:5.000;
 - Tav.04.1 Rete fognaria - scala 1:5.000;
 - Tav.04.2 Illuminazione pubblica - scala 1:5.000;
 - Tav.04.3 Rete idrica - scala 1:5.000;
 - Tav.04.4 Rete distribuzione gas metano - scala 1:5.000;
 - Tav.06a Centro storico di Pietra Marazzi - scala 1:1.000;
 - Tav.06b Centro storico di Pavone - scala 1:1.000;
 - Tav.06c Centro storico di Pietra Marazzi - scala 1:1.000;
 - Elab. Relazione geologica tecnica;
 - Tav.01 Carta geomorfologica e dei dissesti - scala 1:10.000;
 - Tav.02 Carta dell'acclività - scala 1:10.000;
 - Tav.03 Carta geologico strutturale - scala 1:10.000;
 - Tav.04 Carta della caratterizzazione litotecnica - scala 1:10.000;
 - Tav.05 Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - scala 1:10.000;
 - Tav.06 Carta geoidrologica - scala 1:10.000;

- Tav.07 Carta dell'ultimo evento alluvionale - scala 1:10.000;
- Tav.08 Carta dell'inondazione indotta dalla piena del 13 – 16 ottobre 2000 - scala 1:10.000;
- Tav.09 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;

- deliberazione consiliare n. 05 del 28/04/2016 con allegati:

- Elab. Relazione illustrativa;
- Elab. Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. Rapporto ambientale;
- Elab. Tavole Sinottiche;
- Elab. Piano di monitoraggio;
- Elab. Verifica di compatibilità con il Piano di classificazione acustica;
- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Elab. Calcolo aree interessate;
- Tav.05 P.R.G.C. dell'intero territorio sviluppato in scala 1:5.000;
- Tav.07a P.R.G.C. dell'intero territorio - Sviluppo in scala 1:2.000;
- Tav.07b P.R.G.C. dell'intero territorio - Sviluppo in scala 1:2.000;
- Tav.07c P.R.G.C. dell'intero territorio - Sviluppo in scala 1:2.000;
- Elab. Schede d'area;
- Elab. Studio di microzonazione sismica - Relazione geologico-tecnica;
- Tav.1 Studio di microzonazione sismica - Carta delle indagini - scala 1:10.000;
- Tav.2 Studio di microzonazione sismica - Carta geologico-tecnica - scala 1:10.000;
- Tav.3 Studio di microzonazione sismica - Carta dell'acclività - scala 1:10.000;
- Tav.4 Studio di microzonazione sismica - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - scala 1:10.000;
- Elab. Fascicolo contenente la D.C.C. n. 11 del 13/12/2016 con i suoi telaborati e tavole.

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

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

(omissis)

Allegato

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'ex 11° comma dell'art. 15 della ex LR. 05/12/1977 n° 56 agli elaborati della Variante Strutturale (controdedotta) al PRGC con correlata Variante in itinere 2015 del Comune di Pietra Marazzi (Pratiche nn. B60293 e B60294), secondo le disposizioni transitorie di cui ai disposti dell'art. 89 della LR 3/2013.

– Elaborati della Variante controdedotta 2015 da non sottoporre ad approvazione regionale

Non vengono approvati nell'ambito del presente provvedimento regionale le seguenti Tavole ed elaborati della Variante controdedotta, adottati con DCC n. 4 in data 28.04.2016:

- Tav. 5 in scala 1:5.000; Tavv. 7a, 7b, 7c in scala 1:2000,
- Elaborato Scheda quantitativa dei dati urbani,
- Elaborato Dati quantitativi delle aree normative,
- Norme Tecniche di Attuazione.

– Modifiche da introdurre nella cartografia

- Sulle Tavole 5 in scala 1:5.000, 7a e 7b in scala 1:2.000 della Variante in itinere le aree di espansione nn. 4 e 6 devono essere ridotte come in seguito indicato:
 - area di espansione n. 4 lungo strada Costa/Montemariano: si intende stralciata e riportata alla destinazione agricola, ad eccezione della porzione meridionale (circa 3.500 mq.) contigua ai lotti edificati nn. 56 e 57 antistante l'area boscata al di là della stessa strada;
 - area di espansione n. 6 lungo strada Bricchi: si intende stralciata e riportata alla destinazione agricola, ad eccezione della porzione meridionale (circa 8.500 mq.) adiacente al lotto di completamento 72L ed al lotto edificato n. 177, in allineamento con il confine del lotto edificato n. 199, sul lato opposto di strada Bricchi.
- Le fasce di rispetto degli impianti cimiteriali del capoluogo e della frazione Pavone devono essere considerate di ampiezza omogenea pari a 200 metri dal perimetro delle strutture cimiteriali. Pertanto nelle legende delle Tavole: 5 in scala 1:5.000, 7a, 7b, 7c, in scala 1:2.000 della Variante in itinere (di cui alla DCC 5/2016) e delle Tavole: 3 in scala 1:5.000, 6a, 6b e 6c in scala 1:1.000 della Variante controdedotta (di cui alla DCC 4/2016), alla voce "Fascia di rispetto cimiteriale" si intende aggiunta la dizione: *"Ancorché diversamente rappresentata, la fascia di rispetto è pari a 200 metri"*.
- Devono essere stralciate le sigle errate di alcuni lotti di completamento non più previste cancellandole dalle Tavole della Variante in itinere (di cui alla DCC 5/2016) dove sono riportate:
 - 50L, 46 L, 44L, 62L, 63L dalla Tavola 5 in scala 1:5.000 e dalla Tavola 7a in scala 1:2.000;
 - 46 L, 44L, 70L, 71L, 63L, 62L, 54L, 55L, 57L, 30L, 31L, 32L, 26L, 25L dalla Tavola 5 in scala 1:5.000 e dalla Tavola 7b in scala 1:2.000.
- Sulle Tavole urbanistiche n. 5 in scala 1:5.000, e nn. 7a, 7b e 7c in scala 1:2.000 della Variante in itinere di cui alla DCC 5/2016, devono essere riportati i dissesti legati al reticolo idrografico minore, compreso il dissesto Ebl lungo il Canale De Ferrari, in coerenza con quanto riportato sulle tavole geologiche: 1- Carta geomorfologica e dei dissesti, e 5- Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10.000. All'interno delle stesse tavole urbanistiche n. 5 in scala 1:5.000, e nn. 7a, 7b e 7c in scala 1:2.000 della Variante in itinere di cui alla DCC 5/2016, nelle rispettive legende, il richiamo alle fasce dei corsi d'acqua deve essere reso coerente con i



contenuti del Capitolo 4.5.1- Aspetti idrogeologici ed idraulici della Relazione geologico-tecnica di cui alla DCC 4/2016.

- Occorre correggere l'errata colorazione delle campiture relative alle destinazioni d'uso: "aree produttive", "giardini e parchi privati", "aree boscate", "aree residenziali di espansione" riportate sulla tavola Tavola 7a in scala 1:2.000 della Variante in itinere, rendendole coerenti con i cromatismi riportati in legenda.

– **Modifiche da introdurre nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante in itinere:**
In tutti gli articoli delle NTA che prevedano i pareri di cui agli artt. 40, 41 bis e 49 della LR 56/77 smi, deve essere inserito un riferimento alla Commissione locale per il paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 148 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

art. 1 – I contenuti non aggiornati del comma 5 (pag. 3) si intendono stralciati, pertanto in loro vece occorre inserire le seguenti disposizioni:

" 5 - Con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale, che sostituisce il precedente Piano approvato con DCR n. 338-9126 del 19/07/1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis, e 18ter) del PTR del 1997, che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesistico Regionale. Il PTR costituisce lo strumento di riferimento per il governo del territorio che, nel principio di sussidiarietà, indica il complesso degli indirizzi e delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione settoriale e generale alle diverse scale.

6 - A seguito della riadozione del Piano Paesaggistico Regionale con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015, sono da intendersi attivate le misure di salvaguardia previste dall'art. 143, comma 9 del D.Lgs 42/2004 e smi (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Non sono quindi consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Nda del PPR stesso nonché con le specifiche 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, all'interno della sezione "Prescrizioni specifiche" presenti nelle Schede relative a ciascun bene (Vedasi nello specifico Scheda DM 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della collina di Alessandria, ricadente nei comuni di Alessandria, Pietra Marazzi e Montecastello")."

Art. 2 – L'elencazione di elaborati riportata al primo comma (pag. 3-4) deve essere modificata alla luce degli stralci di elaborati richiesti in precedenza ed integrata con il richiamo a tutti gli elaborati anche cartografici costitutivi delle Indagini sismiche ed agli atti integrativi – compreso l'elaborato geologico "Schede d'area – Integrazioni aree di completamento ed espansione" – di cui alla DCC n. 11/2016.

Art. 15 – Il comma 2, a fine pag. 15, si intende stralciato e sostituito dalla disposizione che recita: *"2 - Nelle aree VSI, AC1 e FAC, nella porzione interna alla Fascia A deve essere vietata la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto (Nda PAI, art.29, comma 2e) ed occorre evitare nella Fascia A, e contenere nella Fascia B, la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva (Nda PAI, art. 39, comma 6a)."*

- la lettera b) e c) del comma 2 (pag. 16) si intendono integralmente stralciate ed in loro sostituzione vengono inserite le seguenti disposizioni:

"b) aree per attrezzature di interesse comune (FAC): sono aree destinate ad attività di interesse comune ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettera b, della LR 56/77 e smi. Ogni possibile destinazione urbanistica e modalità d'utilizzo, dovrà rigorosamente rispettare quanto specificatamente previsto dal Titolo II, artt. 29, 30, 31, 38 e 39 delle Norme d'Attuazione del PAI.

c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport (FIS): sono aree destinate a parco, gioco, sport, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettera c della LR 56/77 e sm. Trattandosi di porzioni inedificabili ricadenti in classe di rischio IIIa di pericolosità geomorfologica, qualora compatibile con l'avvenuta mitigazione del rischio, è ammessa la creazione di percorsi ciclo-pedonali, aree per pic-nik ed eventuale installazione di manufatti provvisori.
c bis) aree VSI (verde per lo sport) e P2 (parcheggio): Ogni possibile destinazione urbanistica e modalità d'utilizzo, dovrà rigorosamente rispettare quanto specificatamente previsto dal

Titolo II, artt. 29, 30, 31, 38 e 39 delle Norme d'Attuazione del PAI.

All'interno della lettera d) del comma 2 dopo le parole “..in un'ottica mitigativa” (terzo capoverso a pag. 17) si intende aggiunta la seguente dizione:

“Le specie di riferimento per gli interventi di sistemazione a verde risultano indicate all'art. 51, comma 10, delle presenti NTA.”

Dopo tale aggiunta occorre introdurre la nuova disposizione che recita: *“L'area a parcheggio P10, all'interno della perimetrazione di frana attiva (FA5/1) in classe IIIb2, ubicata a nord est del centro storico del capoluogo, potrà essere realizzata solo a seguito del rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di una “dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento” e di una “dichiarazione di non altrimenti localizzabilità dell'intervento”.*”

Art. 16 – Al comma 2 eliminare la dizione iniziale: “Nel caso di ...omissis...i seguenti” ed inserire in sua vece l'espressione : *“Trattasi di :...”* . Nel prosieguo dello stesso comma 2, lettera a, occorre stralciare la locuzione compresa tra le parole: “previo utilizzo” a “...modifiche ed integrazioni” (penultimo capoverso di pag. 17), inserendo in sua vece la dicitura: *“...secondo la normativa vigente.”*. Eliminare i commi: 3, 5 e 6 a pag. 18.

Art. 17 – E' necessario (ad inizio pag. 19) al primo comma dell'art. 17, lettera b) eliminare l'espressione “All'esterno di tale ... omissis ...banche” inserendo in sua vece la dizione: *“Sono comunque ammessi gli interventi di cui alla Tabella di compatibilità contenuta nei Criteri commerciali comunali”* .

Art. 18 – Al comma 1, dopo le parole : “...sulle tavole di Piano” venga introdotta la locuzione che recita: *“...ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e smi, sia relativamente al centro storico del capoluogo che a quello di Frazione Pavone”*. Al successivo comma 5, lettera a), quarto trattino, prima riga, dopo le parole: “e ricostruzione” si intende aggiunta l'espressione: *“con la stessa volumetria e sagoma, in casi limitati e documentati,”*. Più oltre ancora al comma 5, lettera a) eliminare la dicitura “completamento edilizio...omissis...urbano” inserendo in sua vece l'espressione: *“interventi di cui al comma 4, lettera b), punti 1, 2 e 3 dell'art. 24 della LR 56/77 e smi”*.

Nel prosieguo dello stesso comma 5, lettera b), dopo la dicitura: “ristrutturazione urbanistica”, occorre inserire, la dizione che recita: *“...in casi eccezionali e motivati, disciplinati da strumenti esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'art. 40 della LR 56/77 e smi”*. Nella frase successiva a seguito della parole: “...o parti di essi è ammessa” introdurre la locuzione che recita: *“... in casi limitati, motivati e di documentata fattispecie o documentate superfetazioni”* .

Ancora al comma 5, lettera b, deve essere stralciato il contenuto del periodo compreso tra le parole “Nel caso di interventi di completamento...” e : “...rapporto di copertura - 50%” . Nella continuazione del comma 5, lettera b), penultimo capoverso di pag. 21, dopo le parole iniziali : “Negli interventi di ...” si intende eliminata l'espressione: “ricostruzione...omissis...completamento urbanistico” sostituendola con quella che recita: *“previsti tramite SUE ed in quelli di ristrutturazione edilizia”*.

Art. 19 – Al comma 5, lettera a) (inizio pag. 24) eliminare la dicitura : “ristrutturazione urbanistica” posta dopo le parole: “..di edifici esistenti”.

Al comma 2 dell'art. 19 (pag. 23) la lettera c) e la lettera d) si intendono stralciate ed in loro luogo occorre introdurre la nuova disposizione che recita: *“Commercio al dettaglio, di cui all'art. 24 della D.C.R. n. 563 - 13414 del 29/10/1999 e smi, con superficie e caratteristiche di cui alla Tabella di compatibilità contenuta nei Criteri commerciali comunali”*.

Art. 20 – Al comma 1 dell'art. 20 (pag. 25), la lettera d) e la lettera f) si intendono stralciate e in loro luogo occorre introdurre la nuova disposizione che recita: *“Commercio al dettaglio, di cui all'art. 24 della D.C.R. n. 563 - 13414 del 29/10/1999 e smi, con superficie e requisiti di cui alla Tabella di compatibilità contenuta nei Criteri commerciali comunali”*.

In seguito, al comma 4 dell'art. 20 (pag. 26), quarto capoverso, dopo le parole “...già diffuse sul territorio comunale” venga aggiunta la seguente espressione: *“Le specie di riferimento per gli interventi di sistemazione a verde risultano indicate all'art. 51, comma 10, delle presenti NTA.”*

Art. 21 – Al comma 1 dell'art. 21 (pag. 27) la lettera d) e la lettera f) si intendono stralciate, in loro luogo venga introdotta la nuova disposizione che recita: *“Commercio al dettaglio, di cui all'art. 24 della D.C.R. n. 563 - 13414 del 29/10/1999 e smi, con superficie e requisiti di cui alla Tabella di compatibilità contenuta nei Criteri commerciali comunali”*.

Al comma 4 dell'art. 21, quinto capoverso (pag. 28), dopo le parole *“...già diffuse sul territorio comunale”* si intende aggiunta la seguente espressione: *“Le specie di riferimento per gli interventi di sistemazione a verde risultano indicate all'art. 51, comma 10, delle presenti NTA.”*

Art. 22 – Occorre eliminare, all'inizio di pag. 29, la lettera c) del comma 1. Al comma 4 dell'art. 22, terzo capoverso, dopo le parole *“...già diffuse sul territorio comunale”* (pag. 29) venga aggiunta la seguente espressione: *“Le specie di riferimento per gli interventi di sistemazione a verde risultano indicate all'art. 51, comma 10, delle presenti NTA”*

Art. 23 – Si intende integrato l'attuale titolo dell'articolo con la dizione: *“.. – Aree soggette a vincolo idrogeologico”*, di conseguenza si rende necessario modificare coerentemente l'indice delle NTA (pag. II del fascicolo NTA).

Inoltre, in calce al testo dello stesso art. 23 (pag. 30), deve essere aggiunto il nuovo comma che recita: *“ Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267, gli interventi sono soggetti alla normativa di cui all'art. 30 della L.R. 56/77 e smi e della L.R. 9.08.1989 n. 45. In tali aree sono ammessi unicamente quegli interventi per i quali sia stata verificata la compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione degli interventi stessi. ”*

Art. 25 – Il titolo attuale dell'art. 25 si intende stralciato e sostituito dal nuovo titolo che recita: *“Attività commerciali – Aree turistico-ricettive”*, in coerenza con tale nuova dicitura deve essere modificato l'attuale titolo del Capo V (inizio pag. 33) inserendo la nuova titolazione che recita: *“Attività commerciali – Aree turistico-ricettive”*, provvedendo a modificare di conseguenza l'indice delle NTA (pag II del fascicolo NTA).

Nel testo dell'articolo 25 si intendono inoltre eliminati i commi da 1 al 5 compreso, ed in loro vece occorre inserire le seguenti disposizioni quali nuovi commi 1 e 2:

“1- Il Comune di Pietra Marazzi, nell'ambito della programmazione commerciale regionale, è inserito tra i comuni della rete secondaria come comune minore, con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti. Nel suo territorio, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti ed in base ai criteri commerciali comunali adottati, è stato riconosciuto un unico addensamento storico rilevante A1, in corrispondenza del centro storico del capoluogo di Pietra Marazzi, individuato ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e smi.

2 – Per quanto riguarda le attività commerciali ammissibili, si richiamano le indicazioni stabilite nel Piano commerciale vigente del Comune di Pietra Marazzi nonché i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio, in attuazione del D. Lgs. n. 114/1998, della L.R. 28/1999 e smi nonché dell'art. 24 della D.C.R. n. 563 - 13414 del 29/10/1999 e smi, della quale si richiamano anche gli articoli 25, 26, 27 e 28.”

All'inizio del comma 7 stralciare la dizione: *“Queste aree...omissis...rispettare i”* ed inserire in sua vece la seguente locuzione: *“ Sugli edifici esistenti ubicati nell'area di Cascina Quaglietta, ricadente in classe di rischio geomorfologico IIIb2, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo; si intendono richiamati i disposti di cui all'art. 35, punto 4.4.4, delle presenti NTA. Eventuali nuove aree turistico-ricettive sono da assoggettare a SUE, previa verifica di coerenza con le disposizioni di cui agli artt. 35 e 50 delle presenti NTA, nel rispetto dei...”*

Nel prosieguo del comma 7 dopo la dicitura *“- ml 10 dalle strade”* deve essere eliminata la locuzione *“salvo...omissis... Esecutivo”* introducendo in suo luogo la dizione che recita:

“... nel rispetto dei disposti di cui all'art. 39 delle presenti NTA.”

Art. 35 – Occorre intervenire sul testo dell'articolo 35 come sotto precisato:

- al termine del quarto comma dell'art. 35 (pag. 44) deve essere aggiunto il nuovo seguente comma: *“L'area a parcheggio P10, all'interno della perimetrazione di frana attiva (FA5/1) in classe IIIb2, ubicata a nord est del centro storico del capoluogo, potrà essere realizzata solo a seguito del rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di una “dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento” e di una “dichiarazione di non altrimenti localizzabilità dell'intervento”.”*

- Al termine del punto 4.4.3 a pag. 50, dopo le parole: “..del territorio comunale”, deve essere introdotta la prescrizione che recita: “La fruibilità urbanistica delle aree poste a tergo dei limiti di progetto della fascia B e inondabili per eventi di piena con tempo di ritorno pari a 200 anni, classificate nelle classi IIIB, ai sensi della Circolare del P.G.R. n. 7/lap del 8 maggio 1996, potrà avvenire solo alla conclusione della procedura di cui all'art. 28 delle NdA del PAI e del relativo Regolamento attuativo allegato alla deliberazione del C.I. n. 11 del 5 aprile 2006.”

- L'espressione conclusiva in grassetto “In allegato...omissis...di nuova individuazione” riportata a pag. 53 al termine del testo dell'art. 35 si intende eliminata e sostituita dalla disposizione che recita: “Gli elaborati “Schede delle aree” di cui alla DCC 5/2016 e “Schede d'area – Integrazioni aree di completamento ed espansione”, di cui alla DCC n. 11/2016, sono da considerarsi parte integrante delle presenti NTA e le singole schede dovranno essere allegare ai CDU rilasciati dal Comune”.

Art. 36 – Al termine del comma 4 si intende aggiunto il nuovo comma che recita: “Per le possibilità di intervento nei lotti di completamento residenziali liberi riconfermati devono essere verificate le condizioni di cui ai commi 6bis, 6ter, 6 quinquies dell'art. 27 della LR 56/1977 e smi.”

Art. 38 – Il comma 2 (pag. 56) si intende stralciato e sostituito del seguente testo:

“In riferimento alla normativa vigente, le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, da attribuirsi alla classe di pericolosità IIIa è da individuarsi obbligatoriamente sia per i tratti a cielo aperto od in sotterraneo, sono così determinate:

- a) Corsi d'acqua principali e acque pubbliche, individuati catastalmente sia con doppia linea continua (sedime demaniale), sia con doppia linea tratteggiata (sedimi privati), che rivestano rilevanza sotto il profilo idrografico e geomorfologico. Si applica una fascia di rispetto di 15 m dal limite esterno di ciascuna sponda. Il vincolo di inedificabilità della suddetta fascia non si applica ai fabbricati esistenti ed ai loro completamenti purchè ricadenti in classi geologiche IIIb2.
- b) Rii minori non acque pubbliche, individuati catastalmente con doppia linea tratteggiata, si applica una fascia di 10 m dal limite esterno di ciascuna sponda. Sono ammesse recinzioni limitatamente alle tipologie previste dal Regolamento edilizio, a distanza non inferiore a m 5 dalla sponda. E' fatto obbligo al privato di convenzionare con il comune le modalità di pulizia e manutenzione dell'area di proprietà posta tra la recinzione e la sponda.
- c) Canali irrigui demaniali e fossi minori catastalmente individuati di proprietà comunale: è prevista una fascia di 5 m. Per i fossi minori tale fascia è ridotta a 2,5 m nelle aree urbanizzate al fine anche di consentire le opere di manutenzione.
- d) Fossi artificiali non individuati catastalmente. Rivestono una funzione irrigua o di drenaggio. Nel caso sia decaduta la funzione irrigua, accertata l'inesistenza del diritto irriguo il fosso può essere eventualmente eliminato. Per quanto riguarda i fossi con funzione di drenaggio, il loro mantenimento è importante al fine di evitare fenomeni di ristagno di acque superficiali e/o favorire lo smaltimento di quelle di infiltrazione nel sottosuolo.
- e) Impluvi non individuati catastalmente; rivestono una funzione di drenaggio per cui il loro mantenimento è importante al fine di evitare fenomeni di ristagno di acque superficiali e/o favorire lo smaltimento di quelle di infiltrazione nel sottosuolo. Nell'ambito dei progetti di intervento per l'utilizzazione del suolo (agricoli e non) si dovrà evitare di eliminare o sbarrare tali elementi idrografici, pur essendo possibile un loro modesto spostamento avendo cura di mantenere le funzioni di drenaggio originarie le naturali caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Non sono previste limitazioni alla realizzazione di recinzioni costruite con le tipologie previste dal regolamento edilizio.
- f) Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali ed il percorso planimetrico definito su CTR, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano anche alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle N.d.a. PAI;
le NTA associate ai dissesti di cui all'oggetto (ambiti Ee-Eb-Em) dovranno essere in ogni caso conformi ai disposti degli art. 9, 13, 14, 18bis, 19, 19bis, 23 del PAI.

g) Per i corsi d'acqua pubblici e demaniali vigono i disposti del R.D. 523/1904, mentre per i canali demaniali (Canale de Ferrari) vigono i disposti del R.D. 368/1904 oltre alle fasce di rispetto urbanistiche già segnalate. I RRDD precedentemente citati si applicano dal piede degli argini o dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua pubblici e demaniali (Fiume Tanaro, Fiume Bormida, Roggia della Ressa) e per i canali demaniali (Canale de Ferrari).

h) Per i corsi d'acqua naturali, a qualunque titolo di proprietà, interessati da dissesto idraulico di tipo lineare (EeL, EbL) si applica una fascia di rispetto di 15 m dal limite esterno di ciascuna sponda nella quale vigono i relativi disposti dell'art. 9, ptt. 5 e 6 delle NdA del PAI."

- Tutti i corsi d'acqua, abbiano essi decorso a cielo aperto od in sotterraneo, il cui tracciato è riportato nella Tav. 5 - Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore e Tav. 9 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - S.I.C.O.D. (Sistema Informativo Catasto Opere di Difesa) degli allegati geologici sono soggetti a misure di tutela, attraverso l'individuazione di fasce di rispetto di ampiezza variabile in relazione alle loro caratteristiche idrologiche, plano-altimetriche e dinamiche.

- Le competenze amministrative in ordine ai corsi d'acqua presenti sul territorio comunale sono così distribuite:

- corsi d'acqua naturali, catastalmente individuati con doppia linea continua e quelli iscritti nell'Elenco delle acque pubbliche: Autorità idraulica competente.

- impluvi, canali minori, linee di drenaggio, ecc, indicati con doppio tratteggio e direzione di deflusso sulle carte catastali : Comune di appartenenza e/o consorzio irriguo.

- canali d'irrigazione catastalmente individuati con doppia linea continua: Coutenza irrigua / consorzio irriguo."

Al successivo comma 3 si intende stralciata la dicitura: "e, ove occorra, parcheggi pubblici". Inoltre al seguente comma 4 dopo le parole conclusive "...di superficie" è necessario aggiungere le seguenti precisazioni: "..., in osservanza dei commi sopra enunciati; in fase gestionale dello Strumento Urbanistico, in caso di dubbi interpretativi, prevale la norma più restrittiva."

Art. 39 - Occorre eliminare il comma 5 dell'art. 39 (pag.57) inserendo in sua vece il testo che recita: " In conformità ai disposti dell'art. 27, comma 12, della LR 56/77 e smi, sugli edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale sono ammessi, qualora necessari, aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare o, sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione e comunque dei restanti articoli delle presenti NTA, il fabbricato esistente."

Art. 40 - Al comma 2, lettera c - area collinare, si intende eliminato il secondo capoverso riportato ad inizio pag. 60 compreso tra le parole: "Nuovi muri di sostegno.." e le parole "...ml 2,00" .

Art. 51 - Occorre intervenire nel testo dell'articolo 51 come in seguito specificato:

- inserire un nuovo comma a continuazione del comma 2 (pag. 68) che recita : "In merito alle problematiche legate alla componente acque dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole."

- All'attuale comma 3 (pag. 69) aggiungere dopo le parole finali "...a parcheggio e cortili" la nuova locuzione che recita: " Per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue, in riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato, è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, valutando la compatibilità di quelle esistenti con i carichi idraulici presunti."

- Integrare l'attuale comma 10 inserendo in calce le seguenti disposizioni: "Prima della realizzazione delle opere a verde, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. Non dovranno altresì essere utilizzate le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle "Black-List" approvate dalla

Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.”.

- Inserire, dopo il succitato comma 10, un nuovo comma che recita: “Nei casi in cui si verifichi l'interruzione della continuità ecologica, a seguito della realizzazione di nuove infrastrutture lineari (es. nuovi tratti viari) o il consumo di suolo libero determinato dall'attuazione delle previsioni di Piano, dovrà essere prevista la realizzazione di misure di mitigazione e di interventi di compensazione ambientale volti alla conservazione della biodiversità, al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale (quali ad esempio il recupero ambientale di aree degradate, la rinaturalizzazione di aree dismesse, la costituzione e la valorizzazione delle formazioni arboreo-arbustive lineari, interventi di miglioramento boschivo, il contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, ecc.).”.

– **Modifiche da apportare alla Relazione Illustrativa** (e correlato elaborato “Calcolo aree interessate”) **ed alla Scheda quantitativa dei dati urbani della Variante in itinere**
Occorre effettuare un riconteggio della capacità insediativa residenziale (cir) in conseguenza della riduzione delle aree di espansione residenziale n. 4 e 6, tenendo inoltre conto che per due delle aree di espansione (n. 4 – parte residuale e n. 7- PECl) l'indice di edificabilità fondiaria è pari a 0,50 mc/mq.

– **Modifiche agli ELABORATI GEOLOGICI**

A) Nella Relazione geologico-tecnica (di cui alla DCC 4/2016) eliminare il contenuto del paragrafo 4.5.1 (pag. 66) inserendo in sua vece il seguente testo:

“4.5.1 *Aspetti idrogeologici ed idraulici*

Sulla scorta di quanto disposto dalle norme e dalle indicazioni applicative contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, nonché nella circ. PGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP vengono esposti i criteri applicativi generali per la gestione dei corsi d'acqua.

PRINCIPI GENERALI

1. Tutti i corsi d'acqua, abbiano essi decorso a cielo aperto od in sotterraneo, il cui tracciato è riportato nella Tav. 5 – Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore e Tav. 9– Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – S.I.C.O.D. (Sistema Informativo Catasto Opere di Difesa) degli allegati geologici sono soggetti a misure di tutela, attraverso l'individuazione di fasce di rispetto di ampiezza variabile in relazione alle loro caratteristiche idrologiche, plano-altimetriche e dinamiche.
2. Le competenze amministrative in ordine ai corsi d'acqua presenti sul territorio comunale sono così distribuite:
 - corsi d'acqua naturali, catastalmente individuati con doppia linea continua e quelli iscritti nell'Elenco delle acque pubbliche: Autorità idraulica competente.
 - impluvi, canali minori, linee di drenaggio, ecc, indicati con doppio tratteggio e direzione di deflusso sulle carte catastali : Comune di appartenenza e/o consorzio irriguo.
 - canali d'irrigazione catastalmente individuati con doppia linea continua: Coutenza irrigua / consorzio irriguo.

DELIMITAZIONE DELLE FASCE DI PERTINENZA

In riferimento alla normativa vigente, le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, da attribuirsi alla classe di pericolosità IIIa è da individuarsi obbligatoriamente sia per i tratti a cielo aperto od in sotterraneo, sono così determinate:

- a) *Corsi d'acqua principali e acque pubbliche, individuati catastalmente sia con doppia linea continua (sedime demaniale), sia con doppia linea tratteggiata (sedimi privati), che rivestano rilevanza sotto il profilo idrografico e geomorfologico. Si applica una fascia di rispetto di 15 m dal limite esterno di ciascuna sponda. Il vincolo di inedificabilità della suddetta fascia non si applica ai fabbricati esistenti ed ai loro completamenti purchè ricadenti in classi geologiche IIIb2.*
- b) *Rii minori non acque pubbliche, individuati catastalmente con doppia linea tratteggiata, si applica una fascia di 10 m dal limite esterno di ciascuna sponda. Sono ammesse recinzioni limitatamente alle tipologie previste dal Regolamento*

edilizio, a distanza non inferiore a m 5 dalla sponda. E' fatto obbligo al privato di convenzionare con il comune le modalità di pulizia e manutenzione dell'area di proprietà posta tra la recinzione e la sponda.

- c) *Canali irrigui demaniali e fossi minori catastalmente individuati di proprietà comunale: è prevista una fascia di 5 m. Per i fossi minori tale fascia è ridotta a 2,5 m nelle aree urbanizzate al fine anche di consentire le opere di manutenzione.*
- d) *Fossi artificiali non individuati catastalmente. Rivestono una funzione irrigua o di drenaggio. Nel caso sia decaduta la funzione irrigua, accertata l'inesistenza del diritto irriguo il fosso può essere eventualmente eliminato. Per quanto riguarda i fossi con funzione di drenaggio, il loro mantenimento è importante al fine di evitare fenomeni di ristagno di acque superficiali e/o favorire lo smaltimento di quelle di infiltrazione nel sottosuolo.*
- e) *Impluvi non individuati catastalmente; rivestono una funzione di drenaggio per cui il loro mantenimento è importante al fine di evitare fenomeni di ristagno di acque superficiali e/o favorire lo smaltimento di quelle di infiltrazione nel sottosuolo. Nell'ambito dei progetti di intervento per l'utilizzazione del suolo (agricoli e non) si dovrà evitare di eliminare o sbarrare tali elementi idrografici, pur essendo possibile un loro modesto spostamento avendo cura di mantenere le funzioni di drenaggio originarie le naturali caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Non sono previste limitazioni alla realizzazione di recinzioni costruite con le tipologie previste dal regolamento edilizio.*
- f) *Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali ed il percorso planimetrico definito su CTR, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano anche alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle N.d.a. PAI; le NTA associate ai dissesti di cui all'oggetto (ambiti Ee-Eb-Em) dovranno essere in ogni caso conformi ai disposti degli art. 9, 13, 14, 18bis, 19, 19bis, 23 del PAI.*
- g) *Per i corsi d'acqua pubblici e demaniali vigono i disposti del R.D. 523/1904, mentre per i canali demaniali (Canale de Ferrari) vigono i disposti del R.D. 368/1904 oltre alle fasce di rispetto urbanistiche già segnalate. I dei RRDD precedentemente citati si applicano dal piede degli argini o dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua pubblici e demaniali (Fiume Tanaro, Fiume Bormida, Roggia della Ressia) e per i canali demaniali (Canale de Ferrari).*
- i) *Per i corsi d'acqua naturali, a qualunque titolo di proprietà, interessati da dissesto idraulico di tipo lineare (EeL, EbL) si applica una fascia di rispetto di 15 m dal limite esterno di ciascuna sponda nella quale vigono i relativi disposti dell'art. 9, ptt. 5 e 6 delle NdA del PAI."*

B) Nell' elaborato "Schede d'area" di cui alla DCC 5/2016 devono essere coerentemente modificate le Schede di indagine relative alle due aree di espansione residenziale, nn. 4 e 6, oggetto di richiesta di riduzione, sulla base di quanto espresso in precedenza.

C) All'interno dell'elaborato integrativo "Schede d'area – Integrazioni aree di completamento ed espansione", adottato con DCC 11/2016, inserire le seguenti modifiche:

- al paragrafo 2.6, Scheda 04, eliminare a pag. 26 dalla voce "Geomorfologia e dissesti" il riferimento all'area di parcheggio all'interno della frana FQ10/7 ;
- al paragrafo 2.7, Scheda 05, stralciare a pag. 30 dalla voce "Geomorfologia e dissesti" il richiamo ai lotti 1L e 2L;
- al paragrafo 2.8, Scheda 06, eliminare a pag. 34 dalla voce "Geomorfologia e dissesti" il riferimento ai lotti 1L e 2L.

– Modifiche agli ELABORATI VAS – Piano di Monitoraggio

A pag. 6 del Piano di Monitoraggio, all'ultimo capoverso si intende eliminata la dizione : "con cadenza biennale...omissis ...ed Edilizia" e sostituita dalla locuzione che recita : *"..con cadenza annuale ed invio, entro il mese di gennaio e per via telematica, alla Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio."*

Per quanto riguarda la componente Suolo (pag. 7), è necessario integrare gli indici prescelti inserendo, in calce a pag. 9, l'Indice di consumo di suolo reversibile sotto indicato:

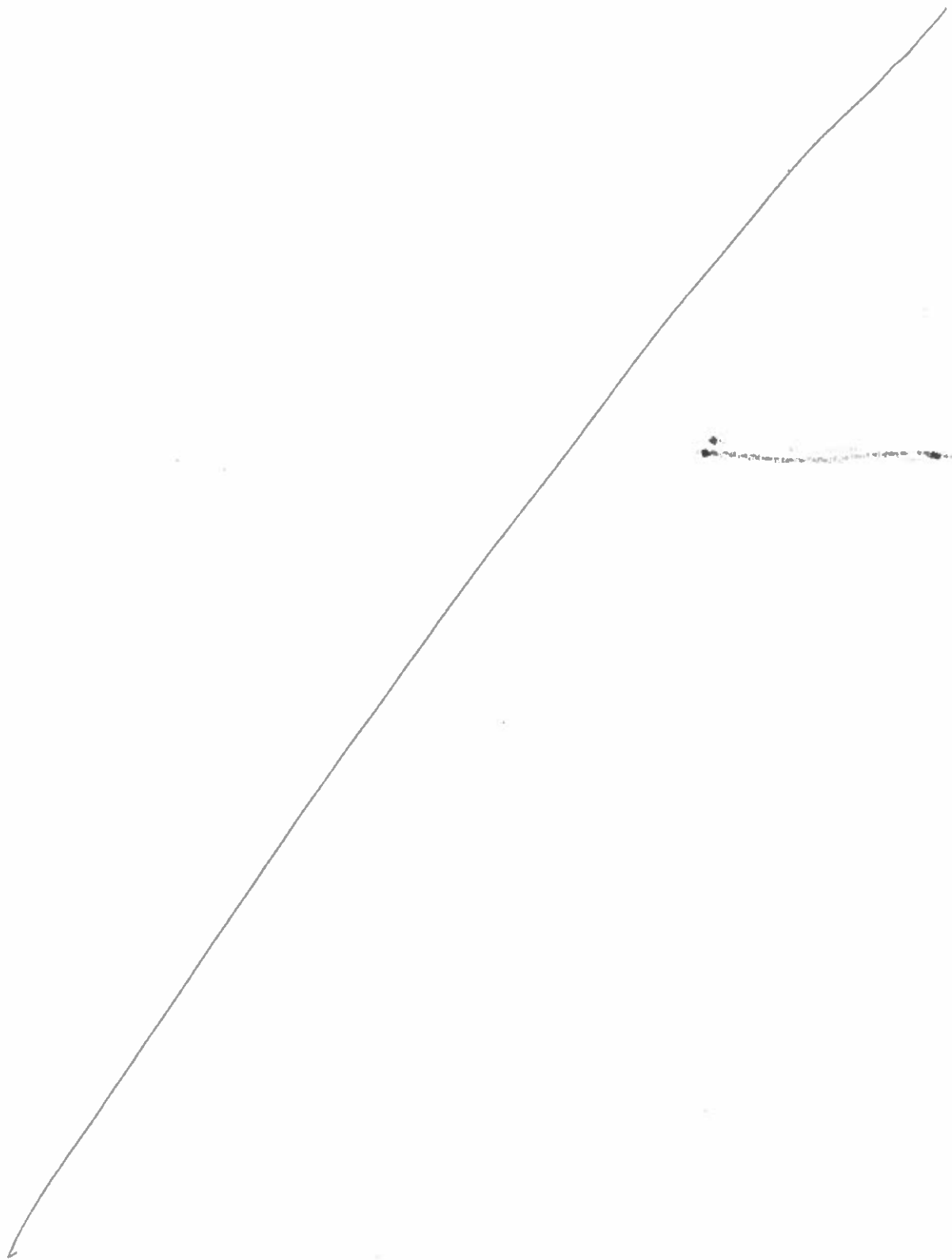
| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR) | |
|---|---|
| CSR = (Scr/Str)x100 | Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha) |
| Descrizione | Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi 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 la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio |

*Il Funzionario istruttore
Arch. Daria Marzuoli*

*Il Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica
Area Sud Est
Dott. Geol. Paola Magosso*

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.





~~Hand-drawn diagonal line with arrowhead at bottom-left.~~



Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

DETERMINAZIONE NUMERO: 55

DEL: 3 FEB. 2017

Codice Direzione: A16000

Codice Settore: A1605A

Legislatura: 10

Anno: 2017

Oggetto

Fase di valutazione della procedura di VAS relativa alla Variante in itinere 2015 al PRGC del Comune di Pietra Marazzi (AL). Espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006.

Il Comune di Pietra Marazzi ha predisposto il progetto di Variante in itinere 2015 al PRGC - correlato a Variante strutturale al PRGC (ex Variante 2006) controdedotta, ripubblicata ed adottata mediante Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28 aprile 2016 - adottandolo nella versione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28 aprile 2016; successivamente, ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ai fini dell'approvazione congiunta della Variante controdedotta e della correlata Variante in itinere 2015, oggetto del presente provvedimento, da parte della Giunta regionale.

Tale strumento urbanistico rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e, pertanto, è sottoposto alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il previsto parere motivato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, inerente primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, e dall'articolo 3bis della l.r. 56/1977, è la Regione in quanto amministrazione preposta all'approvazione del Piano.

La Regione svolge le funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. 40/1998, secondo quanto disposto dall'atto di indirizzo regionale citato.

Il processo di VAS è iniziato con la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul progetto di Variante in itinere 2013, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con determinazione dirigenziale n. 618 del 19.11.2014 di sottoposizione alla fase di valutazione.

A seguito dell'adozione del Piano nella versione preliminare con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 18 agosto 2015, gli elaborati tecnici sono stati inviati ai soggetti competenti in

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Dm", is located at the bottom right of the page.

materia ambientale, ai fini dell'espressione del previsto parere di competenza e sono stati pubblicati ai fini della consultazione del pubblico e del pubblico interessato.

La documentazione; adottata in via definitiva dal Comune con la citata DCC n. 5 del 28 aprile 2016, pervenuta in Regione in data 29 giugno 2016 per l'avvio delle procedure di valutazione ambientale e approvazione definitiva del Piano, è stata esaminata dalla struttura competente al fine di verificarne la completezza. La pratica, a seguito dell'invio degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa per gli aspetti amministrativi e resa procedibile per l'istruttoria a decorrere dal 30 agosto 2016.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica finalizzata all'espressione del parere motivato in merito alla sostenibilità ambientale della Variante in itinere 2015 al PRGC in oggetto, è stato attivato l'Organo tecnico regionale, individuando le Direzioni regionali Ambiente, Governo e Tutela del territorio ed Agricoltura quali strutture regionali interessate all'istruttoria, di concerto con il Settore regionale Copianificazione urbanistica area Sud-Est responsabile dell'istruttoria urbanistica.

La Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta e degli approfondimenti valutativi ritenuti necessari; essa comprende i contributi della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio e della Direzione Agricoltura.

Visti i contenuti della Variante in itinere 2015 al PRGC in oggetto e le analisi e valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Pietra Marazzi e considerati gli esiti dell'istruttoria dell'Organo tecnico regionale, si ritiene che debbano essere risolte le criticità ambientali rilevate e migliorati i profili di sostenibilità ambientale del Piano medesimo, tenendo conto delle considerazioni valutative, delle osservazioni e delle indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata.

Conseguentemente, si ritiene necessario che nella fase di revisione della Variante in itinere 2015 al PRGC in oggetto, prevista dal comma 2 dell'articolo 15 del d.lgs. 152/2006, il Comune, in qualità di Autorità procedente, provveda, in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, a predisporre modifiche e integrazioni finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione dello stesso Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, tenendo conto degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visti:

- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152,
- la legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40,
- la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56,
- la deliberazione della Giunta regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931,
- la deliberazione della Giunta regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977,
- la legge regionale 28 luglio 2008, n. 23,
- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovra-ordinati riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

DETERMINA

- di esprimere, relativamente alla Variante in itinere 2015 al PRGC del Comune di Pietra Marazzi (AL), in qualità di Autorità competente per la VAS, parere motivato, di cui all'art. 15,

ID: PIEMAR 5901-960-39424



comma 1, del d.lgs. 152/2006, con le osservazioni e indicazioni dettagliatamente descritte nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

- di ritenere necessario che il Comune di Pietra Marazzi, in qualità di Autorità procedente, al fine di risolvere le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione e migliorare i profili di sostenibilità ambientale della Variante in itinere 2015 al PRGC in oggetto, provveda alle opportune revisioni dello stesso, secondo quanto disposto dall'art. 15, comma 2, del d.lgs. 152/2006, in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, tenendo conto degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata;
- di trasmettere al Comune di Pietra Marazzi e al Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Est copia del presente provvedimento, per il seguito di competenza;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione dedicata del sito web della Regione Piemonte.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010 e sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. 33/2013.

Il Dirigente

(ing. Aldo LEONARDI)



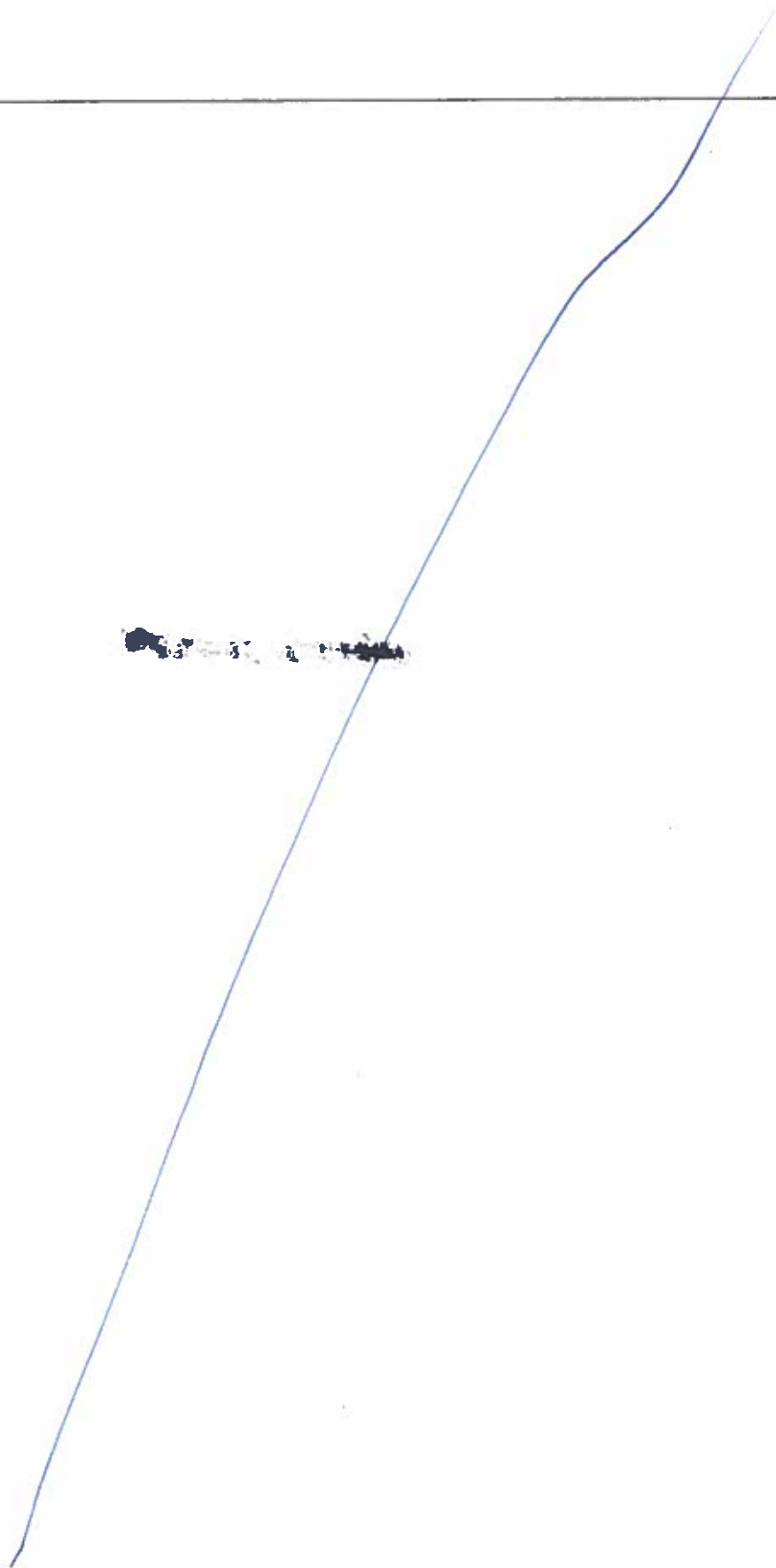
I Funzionari estensori

Alessandro Mastella



Mario Longhin





Allegato

**Comune di PIETRA MARAZZI (AL) – Variante in itinere 2015 al PRGC
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
Fase di valutazione**

**Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale finalizzata all'espressione del
parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006**

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Regionale (OTR) ai fini dell'espressione del parere motivato, di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, da parte della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante in itinere 2015 al PRGC del Comune di Pietra Marazzi.

La Variante in itinere 2015 al PRGC rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e, pertanto, è sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica.

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il previsto parere motivato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla d.g.r. 9 giugno 2008 n. 12-8931, inerente primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, e dall'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, è la Regione in quanto amministrazione preposta all'approvazione del Piano.

La Regione svolge le funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'OTR, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 40/1998, secondo quanto disposto dalla citata d.g.r. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Il processo di VAS è iniziato con la fase di verifica relativa alla Variante in itinere 2013, mentre la Variante strutturale di riferimento risulta esclusa dalle procedure valutative di VAS, in quanto antecedente alla D.G.R. n. 12 - 8931 del 9 giugno 2008.

In tale fase sono pervenuti i contributi della Provincia di Alessandria – Dir. Ambiente e Pianificazione, dell'Arpa Piemonte, dell'ASL e della Soprintendenza ai Beni architettonici e paesaggistici per le province di NO, AL, VCO. L'OTR ha inviato al Comune di Pietra Marazzi la determinazione dirigenziale n. 618 del 19.11.2014, con la quale la Variante in itinere 2013 alla Variante strutturale è stata assoggettata alla Fase di Valutazione della procedura di VAS.

La Variante in itinere 2015 al PRGC è stata adottata nella versione definitiva con DCC n. 5 del 28.04.2016 e, successivamente, il Comune ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ove è pervenuta in data 29.06.2016.

La pratica, a seguito dell'invio in data 08.08.2016 da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa per gli aspetti amministrativi e resa procedibile per l'istruttoria a decorrere dal 30.08.2016.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica finalizzata all'espressione del parere motivato sulla Variante in itinere 2015 al PRGC in oggetto, è stato attivato l'Organo tecnico regionale, composto dalle Direzioni regionali Ambiente, Governo e Tutela del territorio ed Agricoltura, Competitività del Sistema regionale e Difesa suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica, individuate quali strutture regionali interessate. L'istruttoria è stata condotta di concerto con il Settore regionale Copianificazione urbanistica Area Sud-Est.

La relazione istruttoria è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta e di ulteriori approfondimenti valutativi ritenuti necessari; essa comprende i contributi della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, della Direzione Agricoltura, della Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti e logistica.

2. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

La Variante in itinere in esame rientra nelle disposizioni previste dall'art. 89 della l.r. 56/1977 ed è stata sottoposta alla fase di Valutazione, con D.D. 618 del 19.11.2014, in esito alla fase di Verifica della procedura di VAS, precedentemente espletata.

In relazione agli aspetti procedurali, si evidenzia che relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS degli "Strumenti urbanistici esecutivi", dovranno essere applicate le norme vigenti in materia (art. 40, comma 7 della l.r. 56/1977).

2.1 Obiettivi e azioni della Variante in itinere

Dalla documentazione di Piano emergono i seguenti obiettivi ambientali che la Variante intende perseguire:

Obiettivi ambientali

- tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile;
- promuovere la riqualificazione degli abitati esistenti e conferire maggiori qualità ai nuovi interventi possibili;
- garantire azioni mitigative attraverso l'uso della vegetazione tipica locale contestuale ai nuovi interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato;
- favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità;
- promuovere un sistema urbano equilibrato ed omogeneo in relazione all'insediamento del carico umano;
- migliorare la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
- controllo e tutela della flora esistente;
- garantire la continuità ecologica anche in ambito urbano e un migliore equilibrio idrogeologico;
- garantire il risparmio energetico per gli edifici residenziali oggetto di intervento sia per la nuova edificazione che per il recupero dell'esistente.

Le azioni che potrebbero determinare gli effetti più significativi sulle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche si ritiene siano, tra quelle indicate nella "Matrice riepilogativa Interventi-impatti" di pag. 131 del RA, quelle di seguito richiamate:

- Variante 03 - Ampliamento dell' area di espansione 6 località Strada Bricchi su sedimi ex agricoli, con antistante introduzione di parcheggio (n. 13 di m² 4.813) su porzione ex residenziale e area a verde privato con inserimento di nuova area a parcheggio P13 su sedimi ex agricoli;
- Variante 04 - Ampliamento dell' area di espansione n. 4 nel capoluogo su porzione in parte agricola in parte a parcheggio (ex n. 6).

2.2 Contenuti del Rapporto ambientale in relazione a quanto disposto dall'art. 13, comma 4, del d.lgs. 152/2006, con riferimento all'allegato VI al d.lgs. 152/2006

La documentazione pervenuta relativa all'adozione del Progetto Definitivo della Variante in itinere 2015 al PRGC comprende il Rapporto Ambientale (RA), che è stato strutturato tenuto conto di quanto disposto dall'art. 13, comma 4 del d.lgs. 152/2006, con particolare riferimento ai contenuti elencati nell'allegato VI alla Parte II del medesimo decreto legislativo.

Il RA è comprensivo della Sintesi non tecnica, del Piano di monitoraggio ed è accompagnato dalla relazione che, in funzione di supporto per la stesura della Dichiarazione di Sintesi da parte dell'Autorità Competente, descrive come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del Piano.

2.3 Analisi di coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna è stata sviluppata al Cap. 11 del RA, che fornisce un inquadramento del territorio comunale rispetto ai Piani sovraordinati e settoriali presi in considerazione. Nell'ambito delle analisi effettuate sono stati valutati e confrontati gli obiettivi e le azioni della Variante con quelli del PTR, del PPR, del PTCP e del PTA.

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Per quanto riguarda l'analisi di coerenza esterna nei confronti del nuovo PTR, si evidenzia che il Rapporto Ambientale non ha sviluppato le analisi nei confronti degli articoli 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 e dell'articolo 31 relativo al contenimento del consumo di suolo.

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. La tutela si estende ai suoli ricadenti in terza classe di capacità d'uso, nel caso in cui i territori di prima classe siano assenti o inferiori al 10%, come nel caso di Pietra Marazzi.

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 "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte -- edizione 2015", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2015, n. 34-1915, che riporta i dati, suddivisi per Province e aggiornati al 2013, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune, emerge che il Comune di Pietra Marazzi ha un consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) pari a 59 ettari. La soglia del 3% fissata dal comma 10 dell'articolo 31 è pari a 1,77 ettari nell'arco temporale di 5 anni ed a 3,54 ettari se calcolata sul decennio.

Poiché l'oggetto della valutazione ambientale non è la Variante strutturale nel suo complesso, ma solo la sua Variante in itinere, non si hanno a disposizione i dati per verificare l'ottemperanza ai disposti dell'art. 31 del PTR del nuovo strumento urbanistico nella sua interezza.

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Si ricorda all'Amministrazione comunale che, a seguito dell'adozione del PPR con DGR n. 20-1442 del 18.05.2015, i contenuti dello strumento urbanistico non possano essere in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia degli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39, delle NdA e delle 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.

In merito alla verifica della coerenza tra la Variante in itinere e il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con DGR n. 20-1442 del 18.05.2015, si rimanda al successivo paragrafo 3.3.

2.4 Valutazione delle alternative

La valutazione delle alternative, sviluppata al cap. 18 del RA, è stata condotta prendendo in considerazione l'opzione Zero e due scenari alternativi A e B e stimando i diversi effetti previsti sulle componenti ambientali.

La suddetta analisi ha portato a propendere per lo scenario A, contraddistinto da una "tutela dell'ambiente naturale, dall'uso razionale del patrimonio edilizio e da strategie sostenibili, promuovendo il riordino dell'esistente ed evitando la dispersione e la crescita indifferenziata a favore della concentrazione".

3. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Con riferimento all'art 51 delle Norme Tecniche di Attuazione "*Qualificazione energetico-ambientale degli edifici e misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali*", ed in particolare alle modalità operative riferite per gli aspetti ambientali, si prende atto degli specifici contenuti evidenziati.

Nel seguito si segnalano le principali criticità ambientali e paesaggistiche connesse alle scelte dello strumento urbanistico, evidenziando le criticità o sensibilità di carattere ambientale e paesaggistico che, nelle successive fasi di definizione del Piano, dovranno condurre ad un ripensamento delle previsioni in relazione all'entità delle problematiche riscontrate.

3.1 Suolo

Per quanto riguarda la tematica "suolo" trattata al capitolo 14 del Rapporto Ambientale, si evidenzia che sono state riportate la Carta dei suoli e le carte pedologiche derivate in scala 1:250.000 e che non è stato invece fatto riferimento alle analoghe cartografie in scala di semidettaglio (1:50.000), che coprono l'intero territorio di Pietra Marazzi e sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina:

http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm.

La d.g.r. n. 75-1148 del 30 novembre 2010 di adozione della Carta della Capacità d'uso dei suoli del Piemonte stabilisce infatti che per le aree di pianura e di collina, laddove è disponibile la carta in scala 1:50.000, questa è lo strumento cartografico di riferimento per la specifica tematica.

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000, emerge che il territorio del Comune di Pietra Marazzi è caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano in prima, seconda, terza e quarta

classe di capacità d'uso dei suoli. Le aree poste in prossimità dei fiumi Bormida e Tanaro ricadono invece in quinta classe di capacità d'uso dei suoli.

Dall'esame delle informazioni contenute nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione (S.I.B.I.) della Regione Piemonte, emerge che la parte pianeggiante del territorio comunale risulta essere servita da infrastrutture irrigue consortili gestite dal Consorzio Irriguo di Miglioramento Fondiario Canale de Ferrari (con sede in C.so Crimea 89 - 15121 Alessandria - tel. 0131/232773 - fax 0131/510216).

Al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche contenute nella Variante in itinere proposta in relazione alla capacità d'uso di suoli interessati dalle stesse ed alla presenza di aree agricole servite da infrastrutture irrigue gestite da consorzi irrigui di I e di II grado, si è provveduto a confrontare le previsioni 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) ed alle infrastrutture ed aree irrigue (consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina: "http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/").

A seguito di tali analisi, si rileva che le previsioni ricadono su suoli di terza e di quarta di capacità d'uso e che non interessano aree irrigue consortili. In particolare, la Variante 03 (ampliamento dell'area di espansione 6 in località Strada Bricchi) interessa suoli di quarta classe e la Variante 04 (ampliamento dell'area di espansione n. 4 nel capoluogo) interviene su suoli di terza classe, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 26 del Piano Territoriale Regionale, come specificato nel paragrafo relativo all'analisi di coerenza esterna nei confronti del PTR.

3.2 Paesaggio e territorio

Il RA riporta correttamente, nell'inquadramento programmatico e pianificatorio della Variante, la Scheda n. codice regionale B024 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte, di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Collina di Alessandria ricadente nei comuni di Alessandria, Pietra Marazzi e Montecastello" del bene oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del DDMM 1-8-1985.

L'analisi di coerenza esterna, condotta al cap. 11 del RA, valuta gli interventi previsti dalla Variante coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PPR.

La scheda suddetta riporta quale fattore di compromissione "il diffuso fenomeno dello sprawl edilizio soprattutto sui rilievi del comune di Pietra Marazzi" e nelle prescrizioni particolari è indicato che "Ai fini della salvaguardia del bene tutelato, le eventuali nuove costruzioni devono essere localizzate in continuità con le aree edificate esistenti e coerenti per tipologia e materiali alle preesistenze, interessando i lotti inedificati interclusi, ovvero costituire completamento dell'edificato senza apertura di nuovi fronti edilizi".

Alla luce di quanto soprarichiamato, rispetto al sistema paesaggistico del territorio comunale, si rileva che alcuni contenuti previsti dalla variante potrebbero non essere coerenti con le prescrizioni particolari sopra riportate, in particolar modo per quanto riguarda l'ampliamento delle aree di espansione n. 4 lungo strada Costa e n. 6 lungo strada Bricchi (indicate con "variante 03" e "variante 04" a pag. 21 del RA).

Relativamente alle suddette previsioni si rilevano criticità sia in termini di localizzazione che di dimensione degli interventi proposti. L'unione di nuclei residenziali attualmente distinti potrebbe generare, inoltre, criticità legate a sviluppi lineari dell'urbanizzato, determinando un considerevole impatto sul contesto paesaggistico, proprio in considerazione dell'integrità dei luoghi che ancora caratterizza le aree in questione.

Si rileva inoltre che tali aree non promuoverebbero le strategie di sostenibilità individuate nello studio delle alternative proposto al cap. 18 del RA, con le quali si cercherebbe di evitare la dispersione e la crescita indifferenziata del patrimonio edilizio residenziale, a favore di una sua concentrazione.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, anche al fine di limitare il consumo di suolo libero, in un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche, per le aree sopraindicate si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare le scelte insediative proposte.

3.3 Risorse idriche

Con riferimento al paragrafo "Tutela del territorio e delle risorse idropotabili" (pag. 80 del RA) si ricorda che nel caso di nuove captazioni idropotabili si dovrà tenere in considerazione le aree di salvaguardia (art. 25 del PTA), che devono essere ridefinite ai sensi del regolamento regionale n. 15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano.

- pozzi idropotabili: nel territorio comunale sono presenti pozzi idropotabili pertanto, qualora non sia ancora stata effettuata, dovrà essere effettuata la "ridefinizione" degli stessi ai sensi del regolamento regionale 15/R del 11 dicembre 2006. "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.

- acque superficiali: il territorio di Pietra Marazzi è attraversato dal fiume Bormida e dal fiume Tanaro per i quali sono stati individuati specifici strumenti per la tutela della qualità delle acque (Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731).

- scarico acque reflue: per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di specificare nelle NTA 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.

- risparmio idrico: nel documento tecnico è previsto un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche che dovrà essere specificato con specifici articoli nelle Norme tecniche di attuazione.

3.4 Indicazioni per le misure di mitigazione ambientale

In merito alle misure mitigative che prevedono l'impianto di alberature, nell'evidenziare l'importanza di prevedere specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite, al fine di migliorare il raccordo tra i diversi articoli delle NTA si richiede quanto segue.

Le indicazioni contenute nell'art 15 comma 2 lettera d), inerente le aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico (P), relativamente alla progettazione del verde dovrà fare riferimento alle specie di sistemazione a verde indicate all'art 51, comma 10 delle stesse NTA. Analoga modifica potrà essere apportata all'articolo 20, comma 4, all'art. 21, comma 4 ed all'art. 22, comma 4.

Si richiede di integrare l'art. 51 delle NTA come di seguito indicato:

- inserire un nuovo comma, di seguito al comma 2, per specificare che: "In merito alle problematiche legate alla componente acque dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici

impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.”.

- integrare il comma 10 inserendo in calce che “Prima della realizzazione delle opere a verde, dovrà essere effettuata un’analisi agronomica per individuare le specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell’apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. Dovrà essere inoltre specificato che non dovranno essere utilizzate le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle “Black-List” approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.”.
- inserire un nuovo comma, di seguito al comma 10, per specificare che: “Nel casi in cui si verifichi l’interruzione della continuità ecologica, a seguito della realizzazione di nuove infrastrutture lineari (es. nuovi tratti viari) o il consumo di suolo libero determinato dall’attuazione delle previsioni di Piano, dovrà essere prevista la realizzazione di misure di mitigazione e di interventi di compensazione ambientale volte alla conservazione della biodiversità, al miglioramento ed all’implementazione della rete ecologica provinciale e comunale (quali ad esempio il recupero ambientale di aree degradate, la rinaturalizzazione di aree dismesse, la costituzione e la valorizzazione delle formazioni arboreo-arbustive lineari, interventi di miglioramento boschivo, il contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, ecc.).”.

4 PIANO DI MONITORAGGIO

Nel valutare positivamente il programma di monitoraggio proposto, nel quale è stata inserita un’attività di valutazione della “percezione del paesaggio”, si richiede di apportare le seguenti modifiche.

Quanto riportato a pag. 6, relativamente alla trasmissione dei risultati dell’attività di monitoraggio (“I risultati del monitoraggio saranno trasmessi, con cadenza biennale, alla Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia”), dovrà essere sostituito prevedendo la trasmissione, con cadenza annuale ed invio, entro il mese di gennaio e per via telematica, alla Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio.

Per quanto riguarda la componente suolo (pag. 7), si richiede di integrare gli indici prescelti inserendo in calce a pag. 9 l’Indice di consumo di suolo reversibile sottoindicato.

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR) | |
|---|---|
| CSR = (Scr/Str)x100 | Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) 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 la l’area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all’interno di un dato territorio |

Tale indicatore, infatti, fa parte di un set di strumenti di analisi e valutazione relativi alla misurazione del consumo di suolo e dei concomitanti processi di frammentazione ambientale e di dispersione dell'urbanizzato, predisposto dalla Regione Piemonte, 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" edizione 2015 pubblicata sul sito web della Regione Piemonte all'indirizzo:

"<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>".

ALLEGATO C.

Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE A16000: Ambiente, Governo e
Tutela del Territorio
PROT. n. 17497/A16000
del 29/06/2016

COMUNE DI PIETRA MARAZZI

Piano Regolatore Generale Variante in itinere 2015

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PIANO DI MONITORAGGIO

Approvato con delibera C.C. n. 5 del 28.04.2016

Il Segretario comunale: Dott. Giuseppe Visconti

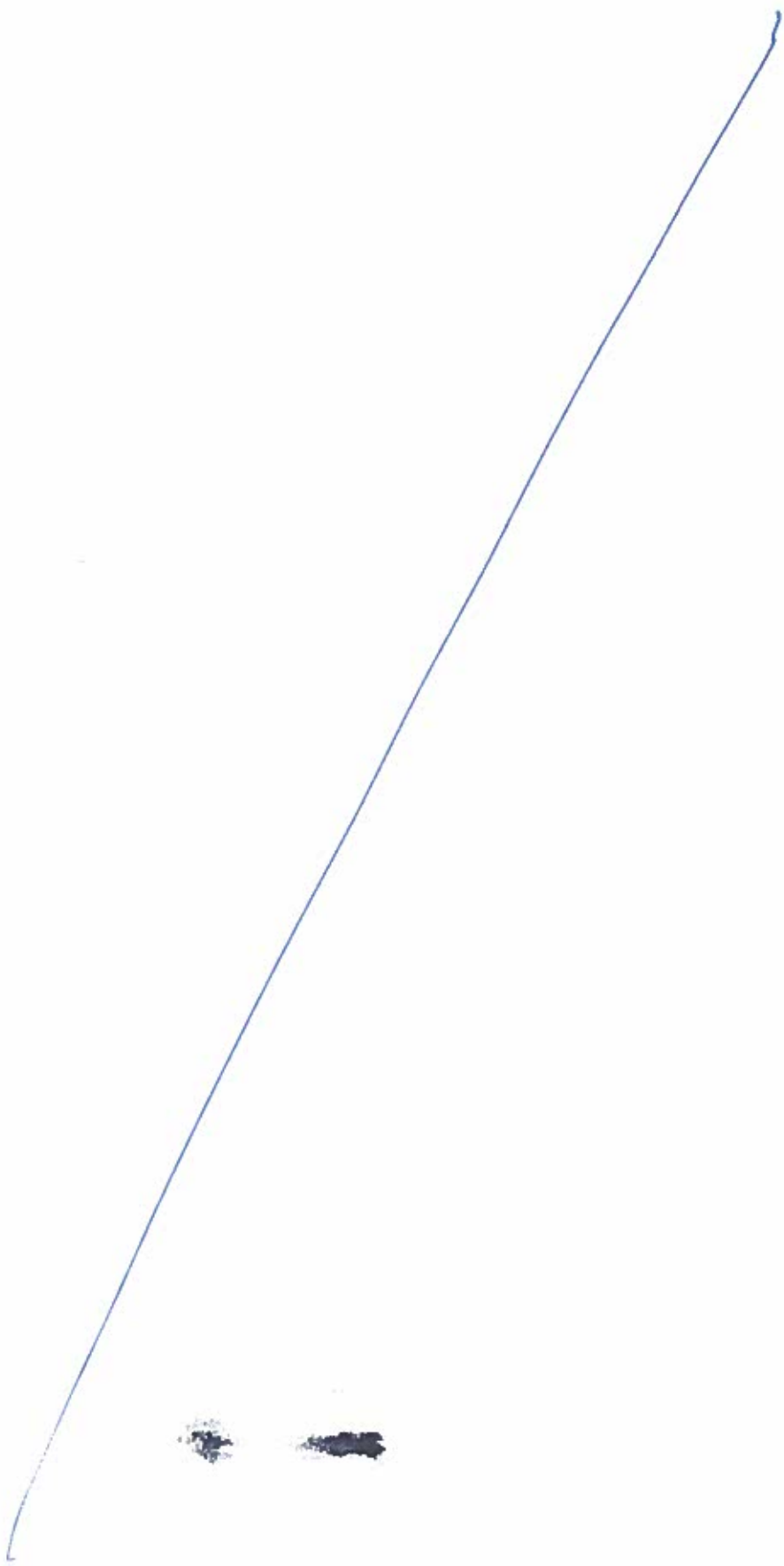
Il Responsabile del Procedimento: Geom Marco Di Pietro

Il progettista: Dott. Arch. Paolo Bellora

Aggiornamento cartografico: luglio 2015:

Data: 8 aprile 2016





INDICE

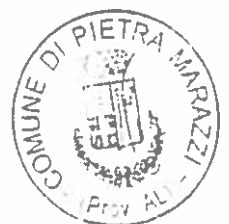
PREMESSA

Capitolo 1: IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

- Finalità e struttura del sistema di monitoraggio, pag.5
- La scelta del set di indicatori (Indicatori di descrizione e Indicatori di prestazione), pag.6

Capitolo 2: IL RAPPORTO DI MONITORAGGIO

- Significato di "orizzonte temporale zero", pag.13
- Futuri programmi di monitoraggio, pag.13
- Popolamento Indicatori, pag.14
- Percezione del paesaggio, pag.15



PREMESSA

La Regione Piemonte, con D.G.R 9 giugno 2008, n.12-8931 ha approvato i nuovi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, anche allo scopo di implementare l'attuale disciplina regionale della materia, già peraltro coerente con la normativa europea e statale di recepimento, introducendo alcuni elementi di specificazione ed integrativi, tra i quali la programmazione del monitoraggio ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei piani, già previsto dalla Direttiva 2001/42/CEE e nel D.Lgs, 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

L'art.18 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "orme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 prevede il monitoraggio quale strumento per assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e programmi approvati e per consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare in maniera tempestiva eventuali impatti negativi previsti e poter adottare le opportune misure correttive.

In tal senso la D.G.R. 9 giugno 2008 precisa che contestualmente agli strumenti di pianificazione e programmazione deve essere approvato un programma di monitoraggio ambientale, nel quale siano specificate le modalità di controllo degli effetti ambientali e di verifica del raggiungimento degli obiettivi ambientali, anche attraverso l'utilizzo di specifici indicatori, adeguati alla scala di dettaglio ed al livello delle conoscenze.

I dati e le informazioni raccolti ai fini del monitoraggio ambientale devono essere a loro volta organizzati, gestiti e messi a disposizione in modo da garantirne il riutilizzo ed in modo che le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio siano tenute conto nel caso di eventuali modifiche di piano o programma.

Sia delle modalità di svolgimento del monitoraggio che dei risultati deve essere data adeguata informazione mettendoli a disposizione del pubblico per la consultazione, anche mediante i siti web delle autorità interessate.



FINALITA' E STRUTTURA DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il Monitoraggio si configura come elemento di novità per quanto riguarda gli strumenti introdotti dalla VAS pur essendo visto come marginale all'interno del procedimento di Valutazione Ambientale. Gli enti locali dovrebbero impegnarsi nell'attuazione dei programmi di monitoraggio, nel rispetto delle proprie capacità e competenze, al fine di sfruttare le potenzialità insite in questo strumento.

Esso permette di effettuare il salto di qualità da una Valutazione Ambientale considerata come facente esclusivamente parte del processo di stesura, adozione ed approvazione del piano, ad una VAS con valenza continuativa nel tempo.

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che "Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune". Inoltre la DCR enuncia che il sistema di monitoraggio comprende ed esplicita:

- le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del P/P
- le modalità organizzative, anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali
- le risorse necessarie per la realizzazione e gestione.

Le finalità del programma di monitoraggio sono pertanto:

- la verifica del grado di attuazione del piano;
- la verifica degli effetti;
- il controllo dell'evoluzione del territorio: permette di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie;
- la verifica della rispondenza rispetto a limiti di sostenibilità;
- la verifica del dimensionamento del piano rispetto all'evoluzione reale del fabbisogno;
- il confronto delle dinamiche evolutive con altre realtà locali appartenenti al medesimo ambito territoriale di riferimento;
- la costruzione di un sistema di obiettivi ben orientato alla realtà locale, da applicare in occasione delle future revisioni del Piano;
- la realizzazione di modalità partecipative efficaci.



LA SCELTA DEL SET DI INDICATORI

Il set di indicatori scelto per il Comune di Pietramarazzi è stato formulato basandosi sulle seguenti caratteristiche:

- il sistema dovrà essere gestibile facilmente con le competenze e i dati presenti all'interno dell'Ente
- gli indicatori dovranno essere comunicativi e di semplice comprensione, anche per i decisori o il pubblico dei non addetti ai lavori: gli indicatori riguardano la vita quotidiana all'interno del comune, come possono essere la fruibilità dei servizi, il sistema della mobilità, la raccolta dei rifiuti ovvero la presenza di attività o l'intraprendere azioni connesse al perseguimento della sostenibilità ambientale, così come percepita dal cittadino.
- Il numero degli indicatori dovrà essere contenuto per essere gestibile e per aiutare la focalizzazione dei processi decisionali
- Il sistema degli indicatori deve essere popolabile/incrementabile: si sono scelti gli indicatori che ha un senso popolare con cadenza annuale e comunque nell'arco di validità del Documento di Piano
- Il sistema degli indicatori dovrà essere relazionato alle azioni del Piano: gli obiettivi generali cui sono correlati gli indicatori proposti tengono implicitamente conto di quelle che potrebbero essere le azioni di piano. Gli indicatori sono infatti volti alla misurazione delle azioni e degli effetti che esse producono nel tempo sul contesto.
- Gli indicatori devono monitorare caratteristiche del territorio su cui il Piano può incidere in maniera diretta.

Si individuano gli indicatori di monitoraggio per assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente e per verificare anche il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in modo da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive.

Si riportano le tabelle che costituiscono riferimento, secondo le metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel documento "Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte".

Gli indicatori saranno applicati all'intero territorio comunale per valutare gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche.

Mediante il monitoraggio potranno emergere criticità o disfunzioni che potranno portare a successive Varianti correttive.

I risultati del monitoraggio saranno trasmessi, con cadenza biennale, alla Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.



QUALITA' DELL'ARIA

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| ARIA | MODIFICAZIONE QUALITA' DELL'ARIA | CONCENTRAZIONE PM10 E NOX(NO.NO2) | ANNUALE |

ACQUE SUPERFICIALI

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|---|-----------------------|----------------------------|
| ACQUE SUPERFICIALI | MODIFICAZIONE DELL'ECO SISTEMA FLUVIALE | IFF DEL CORSO D'ACQUA | ANNUALE PER I PRIMI 3 ANNI |

SUOLO

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------|
| SUOLO | CONSUMO DI SUOLO | ATTINENZA AL DICHIARATO | AL TERMINE DELLA REALIZZAZIONE |

Relativamente alla criticità del consumo del suolo saranno inoltre adottati alcuni degli indici presenti nella pubblicazione "Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte". Di seguito si riportano quelli individuati per l'analisi del PRGC in argomento con speciale attenzione oltre che alla criticità del consumo di suolo, anche alla necessità di valorizzazione e conservazione del patrimonio agricolo.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



GEOLOGIA ED ACQUE SOTTERRANEE

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|--|---|------------------------|
| ACQUE SOTTERRANEE | MODIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE QUANTITATIVE E QUALITATIVE DELLE ACQUE SOTTERRANEE | MISURA DEI LIVELLI FREATICI, AZOTO AMMONIACALE, NITROSO E NITRICO, FOSFORO TOTALE, COD, METALLI PESANTI) | SEMESTRALE |

VALORI NATURALISTICI

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|--|---------------------------------|------------------------|
| VALORI NATURALISTICI | VARIAZIONE DI QUANTITA' DELLA RETE ECOLOGICA | SUPERFICIE DELLA RETE ECOLOGICA | ANNUALE |

FLORA E FAUNA

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| FLORA E FAUNA | PERDITA DI BIODIVERSITA' | SUPERFICIE DI AREE VERDI | ANNUALE |

PAESAGGIO E QUALITA' VISIVA

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|--|----------------------|------------------------|
| PAESAGGIO | MODIFICAZIONI MORFOLOGICHE E DELLA VISIBILITA' DA PUNTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO | FOTO INTERPRETAZIONE | ANNUALE |

CLIMA ACUSTICO

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|-----------------------|----------------------------------|--|------------------------|
| RUMORE | MODIFICAZIONI DEL CLIMA ACUSTICO | EVENTUALE AUMENTO DEL LIVELLO DI RUMORE AMBIENTALE IN OCCASIONE DI NUOVE REALIZZAZIONI DI TIPO INDUSTRIALE O COMMERCIALE | ANNUALE |

PATRIMONIO STORICO CULTURALE E BENI MATERIALI

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|------------------------------|--|---|------------------------|
| PATRIMONIO STORICO-CULTURALE | RIDUZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE | INTERVENTI DI TUTELA E DI RESTAURO DEI MANUFATTI STORICI-ARCHITETTONICI | ANNUALE |

POPOLAZIONE E SALUTE UMANA

La tabella seguente mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame e le relative frequenze per le misure. Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| COMPONENTE AMBIENTALE | EFFETTO | INDICATORE | FREQUENZA MONITORAGGIO |
|----------------------------|-------------------------------------|---|------------------------|
| POPOLAZIONE E SALUTE UMANA | AUMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE | NUMERO DI RESIDENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE | ANNUALE |



La tabella che segue contiene gli indicatori proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali , le relative unità di misura e la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti (frequenza del monitoraggio). Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.

| OBIETTIVI | AZIONI | EFFETTO | AZIONI DI MONITORAGGIO - INDICATORE | UNITA' DI MISURA | FREQUENZA DEL MONITORAGGIO |
|--|--|--|---|------------------|---|
| Individuazione di ambiti per il consolidamento dell'offerta residenziale | - inserimento di aree di completamento riferite a lotti singoli con possibilità di edificazione con volumetria determinata. (art.20 NTA) - creazione di nuove aree soggette a PEC | Consumo del suolo | Attinenza alla previsione di consumo dichiarata dal nuovo PRG | ha | Al termine delle realizzazioni previste dal PRG |
| | | Aumento della popolazione | Numero di residenti | n° | annuale |
| Riordino delle aree a standard | Inserimento di aree a standard (art.15 NTA) | Modificazione della qualità dell'aria | Concentrazione di PM10, NOX(NO, NO2) | Ug/m3 | Annuale per i primi 3 anni |
| | | Modificazione del clima acustico | Eventuale aumento del livello di rumore ambientale | Leq | annuale |
| Tutela e riqualificazione degli edifici di interesse ambientale presenti nel territorio comunale | Salvaguardia degli edifici di interesse (art.18,19) | Alterazione del patrimonio storico culturale | Interventi di tutela e di restauro dei manufatti storici | n° | annuale |
| Salvaguardia degli elementi caratterizzanti il paesaggio | Inserimento di elementi vegetazionali e di pavimentazioni massimamente drenanti (art.51 NTA) | Perdita di biodiversità | Superfici di rete ecologica | ha | annuale |
| Valorizzare e tutelare il territorio | Promuovere la tutela e la riqualificazione ecologica e paesaggistica del territorio urbano ed extraurbano | Modificazioni morfologiche e della visibilità dai punti di interesse paesaggistico | fotointerpretazione | N° | annuale |

IL RAPPORTO DI MONITORAGGIO "ZERO"

SIGNIFICATO DI ORIZZONTE TEMPORALE "ZERO"

I processi pianificatori permettono di esprimere l'evoluzione del territorio mediante la definizione dello stato che il territorio stesso assume ad un certo istante, definito "orizzonte temporale" o "orizzonte di piano".

Si definisce orizzonte temporale zero o iniziale la data di riferimento coincidente, a livello teorico e convenzionale, con il momento di partenza del piano.

In particolare, oltre all'orizzonte zero, un orizzonte di piano significativo sono i cinque anni: tale è infatti il limite oltre il quale il documento di Piano deve essere obbligatoriamente rivisto da parte dell'Amministrazione.

Durante questo periodo è quindi fondamentale poter conoscere l'evoluzione dello stato dell'ambiente. Obiettivo primo è quello di valutare gli effetti che il piano induce sull'ambiente, tenendo comunque presente che lo stato del territorio tende ad evolvere; inoltre possono mutare le esigenze espresse dalla popolazione, a cui il piano deve fornire risposta.

Per un efficace monitoraggio è essenziale conoscere lo stato dell'ambiente all'orizzonte temporale zero.

Il presente rapporto di monitoraggio "zero" è quindi volto al popolamento del set di indicatori prescelto per il comune di Pietra Marazzi al fine di poter avere fin dalla prima scadenza di monitoraggio un efficace elemento di confronto.

Il rapporto di monitoraggio "zero" ha una struttura differente rispetto ai futuri rapporti di monitoraggio in quanto può occuparsi esclusivamente dello stato dell'ambiente allo stato attuale senza poter prendere in considerazione gli effetti derivanti dall'azione del Piano: per questo motivo alcuni indicatori non possono essere popolati.

I FUTURI PROGRAMMI DI MONITORAGGIO: STRUTTURA E CADENZA

La verifica degli effetti derivanti dall'attuazione del piano è invece l'obiettivo prioritario che si prefigge il programma di monitoraggio inteso nella sua completezza.

Il rapporto periodico dovrà essere realizzato con le seguenti modalità, avendo cura da parte del Comune di verificare la possibilità di un coinvolgimento della Provincia:

- AUTORITA' DI GESTIONE E CONTROLLO (identificazione del responsabile del procedimento)
- DURATA DEL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO (coincidente con la durata del Documento di Piano)
- FREQUENZA EMISSIONE RAPPORTI PERIODICI (annuale)
- MODALITA' DI COMUNICAZIONE (tavolo di raccordo interistituzionale, invio del rapporto periodico agli enti, pubblicazione all'albo pretorio e sul web, indizione di incontri pubblici annuali)



Il rapporto periodico dovrà presentare caratteristiche di brevità e sintesi ed essere formulato con linguaggio non tecnico; esso dovrà contenere:

- indicazioni sul grado di attuazione del Piano
- comunicazione dei risultati: rilevamento degli indicatori prestazioni e di quelli descrittivi
- commento sull'evoluzione dello stato del territorio
- commento sul set di indicatori
- eventuale proposta di modifiche al set di indicatori
- eventuale proposta di nuovi obiettivi di piano da integrare

POPOLAMENTO DEGLI INDICATORI

Di seguito vengono popolati gli indicatori proposti per il monitoraggio. Per ciascuno di essi sono fornite delle indicazioni che ne spiegano la modalità di calcolo.

Si sottolineano due obblighi che il Comune avrà a partire dal momento di adozione del Piano:

- costruire un database di relazioni geologiche: ogni volta che viene presentato un progetto che contiene una relazione geologica, copia di questa deve essere tenuta da parte in apposito archivio. Dovrà essere monitorato il numero di interventi
- costruire un database di relazioni paesaggistiche: ogni volta che viene presentato un progetto che contiene una relazione paesaggistica, copia di questa deve essere tenuta in apposito archivio. Deve essere monitorato il numero totale degli interventi.

La costruzione di questi interventi è un primo passo per la definizione di un sistema informativo territoriale comunale.



PERCEZIONE DEL PAESAGGIO

Il Piano di Monitoraggio deve considerare oltre agli aspetti definiti precedentemente anche la percezione del paesaggio ed in particolare l'individuazione di punti di osservazione significativi. L'analisi ed il monitoraggio saranno utili per il valore e per la vulnerabilità paesaggistiche. Si individuano i seguenti rilievi fotografici che dovranno essere ripetuti in tempi successivi (cadenza biennale) per garantire la riconoscibilità dei luoghi attraverso il confronto visivo:



RILIEVO FOTOGRAFICO DALL'AUTOSTRADA (1)



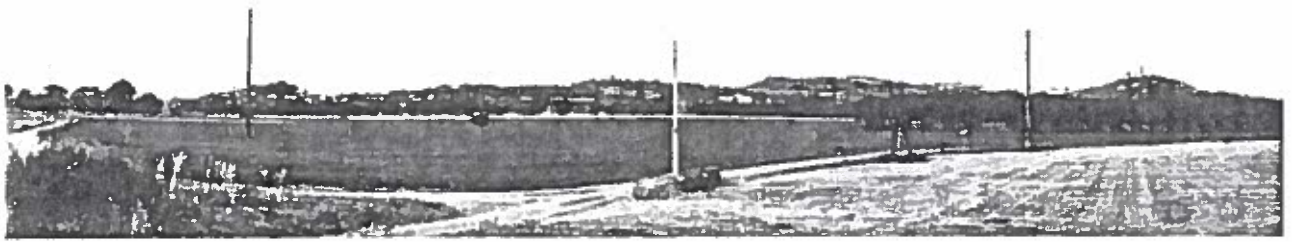
RILIEVO FOTOGRAFICO DALL'AUTOSTRADA (2)



RILIEVO FOTOGRAFICO DALL'AUTOSTRADA (3)

[Handwritten signature]





RILIEVO FOTOGRAFICO DALL'AUTOSTRADA (4)



RILIEVO FOTOGRAFICO DAL CASTELLO DI PAVONE(5)



RILIEVO FOTOGRAFICO DAL CASTELLO DI MONTECASTELLO (6)



RILIEVO FOTOGRAFICO DALLA PIANURA (7)

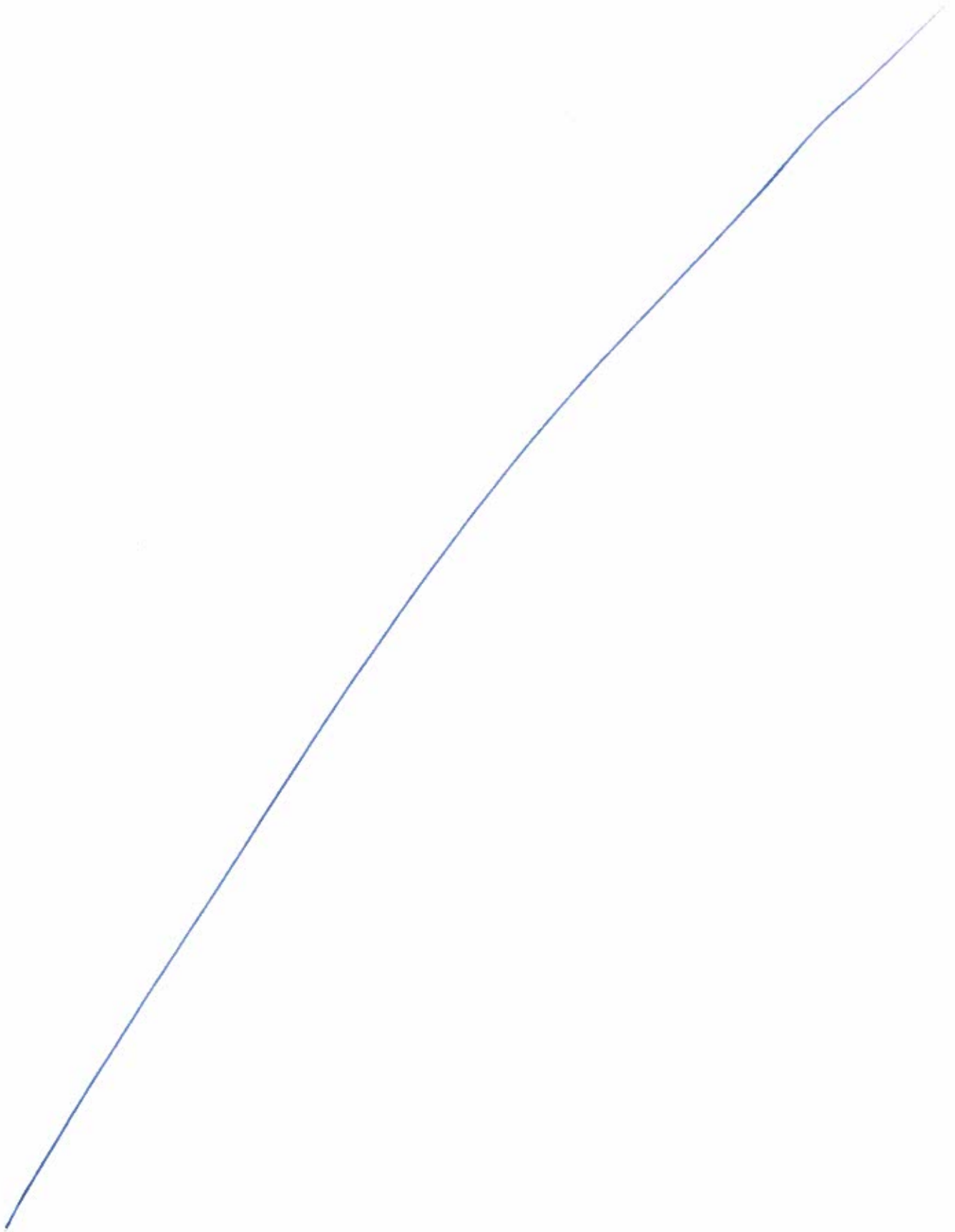
Am

1111 punti di percezione del paesaggio precedentemente definiti tramite i rilievi fotografici suddetti vengono definiti territorialmente come dalla seguente visione aerofotogrammetria.



Am







**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

ALLEGATO D.

**Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale
relativa alla Variante in itinere 2015 al PRGC del Comune di PIETRA MARAZZI
(AL)**

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17, c. 1, lett. b) del d.lgs. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi che, secondo quanto disposto dall'art. 17 del d.lgs. 152/2006 e dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008, accompagna l'approvazione del Piano, illustrando: "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La presente dichiarazione di sintesi fa riferimento alle osservazioni ambientali e paesaggistiche sviluppate nel parere motivato espresso dall'Organo tecnico regionale (OTR) con D.D. 55 del 03.02.2017, sulla base dei dati forniti dal Comune di Pietra Marazzi nell'elaborato: "VAS-Relazione preliminare alla stesura della dichiarazione di sintesi" che riassume le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto Definitivo ed illustra le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale.

Tali osservazioni sono state recepite nella relazione di controdeduzione redatta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

Il processo di VAS è iniziato con la fase di verifica relativa alla Variante in itinere 2013, mentre la Variante strutturale di riferimento risulta esclusa dalle procedure valutative di VAS, in quanto antecedente alla D.G.R. n. 12 - 8931 del 9 giugno 2008.

In tale fase sono pervenuti i contributi della Provincia di Alessandria – Dir. Ambiente e Pianificazione, dell'Arpa Piemonte, dell'ASL e della Soprintendenza ai Beni architettonici e paesaggistici per le province di NO, AL, VCO. L'OTR ha inviato al Comune di Pietra Marazzi la determinazione dirigenziale n. 618 del 19.11.2014, con la quale la Variante in itinere 2013 alla Variante strutturale è stata assoggettata alla Fase di Valutazione della procedura di VAS.

La Variante in itinere 2015 al PRGC è stata adottata nella versione definitiva con DCC n. 5 del 28.04.2016 e, successivamente, il Comune ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ove è pervenuta in data 29.06.2016.

La pratica, a seguito dell'invio in data 08.08.2016 da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa per gli aspetti amministrativi e resa procedibile per l'istruttoria a decorrere dal 30.08.2016.

Ai fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati del Piano, è stato attivato l'OTR composto dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio e della Direzione Agricoltura.

L'OTR ha espresso il Parere Motivato nell'ambito della fase di Valutazione del progetto definitivo con Determina Dirigenziale n. 55 del 03.02.2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 06 del 09.02.2017 - Supplemento Ordinario 2.

Nel contributo dell'Organo Tecnico regionale sono state indicate alcune criticità ambientali e paesaggistiche connesse alle scelte dello strumento urbanistico, che hanno interessato i seguenti aspetti.

Rispetto al sistema paesaggistico del territorio comunale, è stata rilevata la criticità, sia in termini di localizzazione che di dimensione, oltreché la possibile incoerenza di due aree residenziali (aree di espansione n. 4 lungo strada Costa e n. 6 lungo strada Bricchi) con le prescrizioni particolari contenute nella Scheda n. codice regionale B024 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte, di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della Collina di Alessandria ricadente nei comuni di Alessandria, Pietra Marazzi e Montecastello" del bene oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del DDMM 1-8-1985.

In tema di risorse idriche, relativamente agli scarichi di acque reflue, è stato richiesto di specificare nelle NtA i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

Relativamente alle misure di mitigazione ambientale introdotte dalla Variante sono state date indicazioni per un affinamento delle misure prese in tema di progettazione del verde, di invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, di interruzione della continuità ecologica.

E' stato richiesto infine di apportare alcune modifiche ed integrazioni al piano di monitoraggio.

Nella fase di approvazione della Variante in itinere 2015, stante il permanere della necessità di aggiornamenti e precisazioni in merito a talune tematiche ambientali, finalizzati a facilitare l'applicazione delle disposizioni normative dello strumento urbanistico rendendolo pienamente coerente con la normativa vigente in materia, sono state introdotte d'ufficio alcune modifiche, puntualmente descritte nell'Allegato "A" alla deliberazione di approvazione del Piano, che in sintesi comportano:

- lo stralcio parziale dell'area di espansione n. 4 lungo la strada Costa/Montemariano, mantenendo la porzione meridionale (circa 3.500 m²) contigua ai lotti edificati nn. 56 e 57 antistante l'area boscata al di là della stessa strada;
- lo stralcio parziale dell'area di espansione n. 6 lungo la strada Bricchi, mantenendo la porzione meridionale (circa 8.500 m²) adiacente al lotto di completamento 72L ed al lotto edificato n. 177, in allineamento con il confine del lotto edificato n. 199, sul lato opposto di strada Bricchi;
- la revisione e l'integrazione delle NtA del Piano con cautele, specifiche prescrizioni e aggiornamenti finalizzati a garantire la coerenza con il rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia di tutela ambientale (aggiornamento dei riferimenti normativi relativi al nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 e all'attivazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 143, comma 9 del D.Lgs 42/2004 e smi in conseguenza della riadozione del Piano Paesaggistico Regionale con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 – art. 1; il riferimento per gli interventi di sistemazione a verde alle specie indicate all'art. 51, comma 10, delle NtA stesse – artt. 15, 20, 21 e 22; l'integrazione dell'art 51 attraverso l'introduzione di specifiche disposizioni in tema di invarianza idraulica, di scarico delle acque reflue,

della necessità di effettuare un'analisi agronomica preventiva alla realizzazione delle opere a verde, della previsione di misure di mitigazione e di interventi di compensazione ambientale nel caso vengano realizzate nuove infrastrutture lineari);

- l'affinamento del Piano di Monitoraggio con indicazioni in merito alla trasmissione dei risultati dell'attività di monitoraggio e l'integrazione dell'indicatore volto a valutare, durante l'attuazione delle previsioni, il consumo di suolo reversibile.

Il Dirigente
(ing. Aldo LEONARDI)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:
arch. Alessandro Mastella
tel. 011.4325724



