

Codice DB0805

D.D. 9 agosto 2011, n. 522

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Verifica. Dir. 2001/42/CE - D.Lgs n. 152/2006 Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - L.R. 56/77. Comune di Valdieri (CN) - Piano per insediamenti Produttivi e contestuale Variante al PRG nell'ambito dell'Accordo di Programma per lo sviluppo turistico e termale di Valdieri.

Premesso che:

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

Dato atto che:

il Comune di Valdieri ha avviato il procedimento di formazione della Variante di PRG, da approvare in sede di Accordo di Programma, finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi per lo sviluppo del complesso turistico e termale di Valdieri e ha predisposto un documento tecnico per espletare la fase di verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR n. 12-8931 del 9.6.2008;

L'Accordo di Programma sottoscritto in data 1 maggio 2009 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo, la Comunità Montana delle Alpi del Mare (già C.M. Valli Gesso e Vermenagna), il Comune di Valdieri *“Accordo di programma di definizione programmatica ed attuazione operativa dell'iniziativa avente per oggetto la realizzazione di un programma di interventi per lo sviluppo del complesso turistico e termale di Valdieri, delle acque minerali, dello sviluppo energetico e sostenibile”* è stato approvato ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, sottoscritto il 20.4.2009 e approvato con DGR 24 marzo 2009, n. 1-11092.

Tale Accordo di Programma prevede la costruzione del nuovo centro termale-ricettivo oggetto del PIP, la sistemazione della S.P. 239 e SP. 22 e la posa delle tubazioni per l'adduzione dell'acqua calda e dell'acqua minerale dalle Terme di Sant'Anna di Valdieri e interventi che riguardano la riqualificazione e la riconfigurazione funzionale delle attuali strutture termali e ricettive esistenti. Il nuovo centro termale/ricettivo è direttamente collegato alla costruzione della condotta di adduzione dell'acqua calda e dell'acqua minerale.

Il Responsabile del Procedimento dell'Accordo di Programma ne ha articolato lo svolgimento in tre fasi: la prima si è conclusa con la presentazione dello Studio di Fattibilità, assunto con DPGR n. 16 del 10.2.2010; la seconda comprende l'invio della *“bozza del Progetto Preliminare del PIP”*, con nota prot. n. 22790/DB0802 del 16.6.2011, l'avvio del procedimento pubblicato sul BURP in data

23 giugno 2011 e la convocazione della Conferenza di Servizi del 7 luglio 2011, con nota prot.n. 23728/DB0802 del 23.6.2011.

Ai fini dell'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità a VAS, a seguito della Conferenza dei Servizi nella quale è stato illustrato il Documento di Verifica e i contenuti della proposta di Variante di piano, con nota prot. n. 0025478/DB0800 del 8.7.2011, la Regione ha richiesto ai soggetti con competenza ambientale invitati alla Conferenza l'invio dei pareri di competenza ai fini della decisione sulla necessità di sottoposizione a VAS della Variante di piano, fissando il termine del 25 luglio 2011.

A riscontro sono pervenuti i seguenti pareri conservati agli atti della Direzione Programmazione Strategica - Settore Valutazione di Piani e Programmi:

1- Ministero per i Beni e le Attività culturali - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, (nota prot. n. 17267/34.10.07 del 22.7.2011);

2- ARPA - Struttura complessa dipartimento provinciale di Cuneo, (nota prot. n. 72374 del 22.7.2011);

3- Parco naturale delle Alpi Marittime, (nota prot. n. 3424 TEC/GC/gg del 25.7.2011);

4- Regione Piemonte

- *Direzione regionale Opere pubbliche*, Settore prevenzione territoriale del rischio geologico – Settore tecnico opere pubbliche, (note prot. n. 56641/DB14/20 del 21.7.2011 e prot.n.57358/DB14/00 e DB14/05);

- *Direzione regionale Programmazione strategica* - Settore Attività di gestione e valorizzazione del paesaggio, (nota prot.n. 27402/DB0814 del 26.07.2011).

L'OTR VAS ha predisposto una relazione con il Contributo della Direzione Ambiente, formulato con nota prot. n. 13465/DB10.02 del 26.7.2011, elaborato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati, ed è comprensivo del parere del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette, competente per la Verifica d'Incidenza.

Tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico interessato e delle valutazioni sugli effetti ambientali della variante contenuti nel documento di Verifica si rileva che la variante comporta problemi ambientali relativi al consumo di suolo agricolo, all'eliminazione di superficie occupata da prato stabile, disturbo della fauna a causa di emissioni acustiche ed incremento del traffico automobilistico, al contenimento dei consumi energetici, nonché ricadute nei confronti delle caratteristiche peculiari del contesto naturalistico e paesaggistico in esame,

considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale di VAS, che hanno evidenziato che la fase attuativa del piano, è sottoposta all'espletamento della fase di verifica di VIA come indicato dall'all. B2, sezione "Turismo e svago", Categoria n. 46 della L.R. 40/98 unitamente alle relative opere connesse (condotta di adduzione acqua termale, viabilità, ecc) ,

considerati i pareri pervenuti che hanno rilevato carenze analitiche, ma nel contempo non hanno rilevato influenze e criticità ambientali tali da richiedere l'assoggettamento alla Valutazione ambientale della procedura di VAS,

ritenuto necessario che nelle successive fasi di formazione del Piano vengano approfondite le osservazioni riportate nella Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS,

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale,

IL DIRIGENTE

visti

- il decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la deliberazione Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la legge regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

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

determina

Per le motivazioni di cui alla premessa:

1. di non assoggettare il Piano per Insediamenti Produttivi e contestuale Variante al PRG oggetto dell'Accordo di Programma finalizzato allo sviluppo turistico e termale di Valdieri alla fase di Valutazione Ambientale Strategica, per le ragioni descritte nella Relazione dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, formale e sostanziale a condizione che, ai fini di perseguire la sostenibilità ambientale e la qualità degli interventi in programma, sia espletata obbligatoriamente la Valutazione di Impatto Ambientale del "centro termale-ricettivo e delle opere ad esso connesse" ai sensi della L.R.40/98.
2. di trasmettere al Comune di Valdieri copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
3. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
4. di stabilire che degli esiti del presente procedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione della Variante sopra citata e dell'Accordo di Programma;
5. di stabilire che copia della presente determinazione sia inviata ai soggetti consultati e al responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma, nonché pubblicata sul sito web della Regione Piemonte.

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

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

Il Dirigente
Margherita Bianco

Allegato



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

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

Allegato

Rif. prot. n. 782./DB08.05

In data 8 agosto 2011

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica -Fase di Verifica

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006– DGR n. 12-8931/2008

Comune di Valdieri (CN) – D.Lgs n. 267/2000 art. n. 34

Piano per Insedimenti Produttivi e contestuale Variante al PRGC nell'ambito dell'Accordo di Programma per lo sviluppo turistico e termale di Valdieri.

Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo tecnico regionale ai fini della Verifica preventiva di Assoggettabilità della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano per Insedimenti Produttivi e contestuale Variante al PRGC vigente del Comune di Valdieri, oggetto della proposta di Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi per lo sviluppo del complesso turistico e termale di Valdieri.

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

Le previsioni contenute nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di Accordo di programma.

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

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

L'Accordo di Programma sottoscritto in data 1 maggio 2009 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo, la Comunità Montana delle Alpi del Mare (già C.M. Valli Gesso e

Vermenagna), il Comune di Valdieri “*Accordo di programma di definizione programmatica ed attuazione operativa dell’iniziativa avente per oggetto la realizzazione di un programma di interventi per lo sviluppo del complesso turistico e termale di Valdieri, delle acque minerali, dello sviluppo energetico e sostenibile*” è stato approvato ai sensi dell’articolo 34 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, sottoscritto il 20.4.2009 e approvato con DGR 24 marzo 2009, n. 1-11092.

Tale Accordo di Programma prevede la costruzione del nuovo centro termale-ricettivo oggetto del PIP, la sistemazione della S.P. 239 e SP. 22 e la posa delle tubazioni per l’adduzione dell’acqua calda e dell’acqua minerale dalle Terme di Sant’Anna di Valdieri (interventi con priorità elevata) e interventi che riguardano la riqualificazione e la riconfigurazione funzionale delle attuali strutture termali e ricettive esistenti (interventi con priorità media).

Il nuovo centro termale/ricettivo è direttamente collegato alla costruzione della condotta di adduzione dell’acqua calda e dell’acqua minerale.

Il Responsabile del Procedimento dell’Accordo di Programma ne ha articolato lo svolgimento in tre fasi: la prima si è conclusa con la presentazione dello Studio di Fattibilità, assunto con DPGR n. 16 del 10.2.2010; la seconda comprende l’invio della “bozza del Progetto Preliminare del PIP”, con nota prot. n. 22790/DB0802 del 16.6.2011, l’avvio del procedimento pubblicato sul BURP in data 23 giugno 2011 e la convocazione della Conferenza di Servizi del 7 luglio 2011, con nota prot.n. 23728/DB0802 del 23.6.2011.

Ai fini dell’espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, a seguito della Conferenza dei Servizi nella quale è stato illustrato il Documento di Verifica e i contenuti della proposta di Variante di piano, con nota prot.n. 0025478/DB0800 del 8.7.2011, la Regione ha richiesto ai soggetti con competenza ambientale invitati alla Conferenza l’invio dei pareri di competenza ai fini della decisione sulla necessità di sottoposizione a VAS della Variante di piano, fissando il termine del 25 luglio 2011.

Sono stati invitati ad esprimere il proprio parere i seguenti soggetti con competenza ambientale:
Ministero per i Beni e le Attività culturali- Soprintendenza per i Beni architettonici del Piemonte

Provincia di Cuneo

Settori Tutela e Ambiente - Gestione risorse del territorio - Opere pubbliche e infrastrutture, Protezione civile.

AIPO Alessandria

ARPA - Struttura complessa dipartimento provinciale di Cuneo

Ente Parco delle Alpi Marittime

Igiene e Sanità Pubblica SISP Cuneo

Regione Piemonte

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, economia montana e foreste

Settori Prevenzione territoriale del rischio geologico Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania
– Settore Tecnico Opere Pubbliche

A riscontro sono pervenuti i seguenti pareri conservati agli atti della Direzione Programmazione Strategica - Settore Valutazione di Piani e Programmi:

1- Ministero per i Beni e le Attività culturali - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, (nota prot. n. 17267/34.10.07 del 22.7.2011);

2- ARPA - Struttura complessa dipartimento provinciale di Cuneo, (nota prot. n. 72374 del 22.7.2011);

3- Parco naturale delle Alpi Marittime, (nota prot. n. 3424 TEC/GC/gg del 25.7.2011);

4- Regione Piemonte

- **Direzione regionale Opere pubbliche**, Settore prevenzione territoriale del rischio geologico – Settore tecnico opere pubbliche, (note prot. n. 56641/DB14/20 del 21.7.2011 e prot.n.57358/DB14/00 e DB14/05 del 25.07.2011);

- **Direzione regionale Programmazione strategica** - Settore Attività di gestione e valorizzazione del paesaggio, (nota prot.n. 27402/DB0814 del 26.07.2011).

La presente relazione è stata predisposta con il Contributo della Direzione Ambiente, formulato con nota prot. n. 13465/DB10.02 del 26.7.2011, elaborato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati, ed è comprensivo del parere del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette, competente per la Verifica d'Incidenza.

1. CONTENUTI DEL PIANO

L'intervento ricade in area soggetta di particolare interesse paesaggistico e sottoposto a vincolo di tutela del D.Lgs. 42/2004 ai sensi degli art. 136 e 157 - D.M. 01/08/1985 e ai sensi dell'art. 142 , fascia dei 150 m del Torrente Gesso ed è localizzata in posizione quasi baricentrica rispetto a due zone facenti parte del SIC IT1160056 – Alpi Marittime, le quali interessano gli opposti versanti della Valle del torrente Gesso.

Il PIP attua le previsioni del PRGC del Comune di Valdieri, approvato con DGR n. 26-13209 del 3 agosto 2004 e della successiva modifica ex art. 17, comma 8, lett. d della l.r 56/77 approvata con DCC n. 62 del 25 settembre 2006.

L'area di intervento del PIP si estende per circa 55.000 mq di superficie territoriale, con una forma romboidale di circa 350 m di lunghezza e di circa 170m di larghezza, in una zona adiacente al centro urbano del capoluogo di Valdieri.

L'intervento nel suo complesso propone la realizzazione di un centro termale (stabilimento per cure sanitarie, strutture ludico-ricreative e di servizio e struttura alberghiera), e le necessarie opere di urbanizzazione (nuovi tratti di viabilità pubblica); in particolare è prevista la realizzazione di un nuovo tratto stradale di collegamento tra la S.P. 22 e Strada Santa Croce e la realizzazione degli innesti a rotatoria sulla S.P. 22 e su Strada Santa Croce.

Una Variante strutturale del PRGC di Valdieri approvata nel 2004, aveva già individuato un'area di 51.250 mq ai bordi del capoluogo destinata alla costruzione di un nuovo centro termale/ricettivo, delle strutture complementari e delle infrastrutture connesse. Accanto a quest'ambito era stata inoltre individuata un'area, con una superficie simile, classificata come "area di riserva", alla quale in futuro, con apposita variante allo strumento urbanistico, potrà essere conferita idonea destinazione per far fronte alle eventuale necessità di ampliamento del centro termale e ricettivo.

Il perimetro del PIP in esame comprende, oltre all'area urbanistica 1 Ttt NI PIP prevista dal PRGC vigente, anche ulteriori porzioni di aree confinanti, attualmente a destinazione agricola e comprese all'interno delle fasce di rispetto della viabilità.

Le modifiche rispetto al PRGC vigente sono, quindi, per lo più limitate alle dimensioni del SUE:

- Capacità edificatoria (SUL) di 14.200 mq anziché 11654 mq, come previsto dal PRG;
- Rapporto di copertura da 0,26 mq/mq, rispetto allo 0,20 mq/mq del PRG;
- Variazione della sezione stradale.

3. ASPETTI METODOLOGICI

In riferimento al documento tecnico di verifica, si rileva che così come esso è stato predisposto dall'Autorità proponente il Piano, soddisfa pienamente quanto previsto dalla DGR n. 12-8931 del 2008.

Si rileva, tuttavia, che nel documento di Verifica di VAS non sono state prese in considerazione le problematiche relative alla condotta di adduzione, ma solamente l'ambito direttamente influenzato dalla realizzazione degli interventi previsti dal PIP e, quindi, sono stati valutati solo gli impatti connessi alla realizzazione di tali opere.

A tal proposito si ricorda che la condotta è un'opera connessa ad un progetto da sottoporre a verifica di VIA. Il progetto del centro termale-ricettivo, infatti, avendo un volume edificato superiore a 25.000 mc, ricade nell'Allegato B2, sezione Turismo e svago, Categoria n. 46 della L.R. n. 40 del 14 dicembre 1998.

Il PIP, essendo quadro di riferimento di un progetto sottoposto a verifica di VIA che ha come opera connessa la condotta, avrebbe dovuto tenere in considerazione nelle sue analisi anche le ricadute ambientali derivanti dalla realizzazione della condotta.

Ciononostante il Piano ha fatto esplicito riferimento alla verifica di VIA a cui dovrà essere sottoposto il progetto dell'albergo.

Inoltre si rileva che, essendo l'area d'intervento prossima al SIC IT1160056 – Alpi Marittime, è stata verificata l'incidenza del Piano sulla rete natura 2000, come richiesto dalla Regione per la procedura di Verifica.

4. CONSIDERAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

4.1. Ministero per i Beni e le Attività culturali - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, (nota prot. n. 17267/34.10.07 del 22.7.2011).

considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi della Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i., in quanto soggetta a vincolo paesaggistico in forza del D.M. del 1/08/1985 (Galassino) "Alpi Marittime e del Monte Argentera",

con riferimento alla documentazione progettuale acquisita in occasione della Conferenza di Servizi il giorno 7 luglio 2011 (sede regionale di Corso Bolzano, 44 – Torino) convocata con nota prot. n. 23728/DB00802 del 23 giugno 2011, relativa alla bozza di progetto preliminare PIP Area "1 Ttt NI PIP – nuovi impianti terziari turistico-termali" nel Comune di Valdieri,

considerato anche quanto illustrato dal Comune di Valdieri in sede di Conferenza dei Servizi in merito ai contenuti del PIP e della Verifica di Assoggettabilità alla VAS per la variante urbanistica,

considerate le linee guida e i riferimenti ambientali del progetto, la morfologia dei luoghi, le principali visuali prospettive dell'area in cui è proposto l'intervento,

considerate le modifiche dell'assetto paesaggistico previste per la realizzazione dell'intervento,

questa Soprintendenza ritiene **necessario assoggettare il progetto a VAS**, (...).

4.2. ARPA - Struttura complessa dipartimento provinciale di Cuneo, (nota prot. n. 72374 del 22.7.2011).

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all. I, D.Lgs. 4/08)

L'intervento ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. lgs. 42/2004, area cosiddetta Galassino "Area delle Alpi Marittime e del Monte Argentera", e rientra parzialmente nella fascia dei 150m del Torrente Gesso.

L'area in esame non è interessata dal Vincolo idrogeologico.

Dallo studio di fattibilità risulta che l'area oggetto di previsione pare interessata dalla presenza di una falda superficiale, situazione che dovrà essere comprovata e correttamente gestita in fase di progettazione del SUE. Al momento manca uno studio geologico e idrogeologico dell'area in esame.

Il Comune di Valdieri è interessato dalla presenza del SIC e ZPS IT1160056 "Alpi Marittime, e dal Parco Regionale Alpi Marittime, i quali insieme costituiscono un nodo principale della rete ecologica regionale, così come individuato dal PPR.

L'area oggetto di PIP ricade in un contesto di nodo della rete ecologica regionale così come individuato dal PPR e conseguentemente individuata come area di progettazione integrata. Tale area viene normata dall'art. 42 delle NdA del PPR: "i contesti dei nodi sono luoghi di integrazione tra la rete ecologica ed il territorio in cui sono inseriti: richiedono prioritariamente la considerazione delle principali interdipendenze che si producono in termini ecologici, funzionali, paesaggistici e culturali".

La zona interessata dal PIP viene inoltre individuata come una fascia di buona connessione ecologica da mantenere e potenziare. L'individuazione di tali aree impongono di valutare attentamente quali possano essere gli effetti della previsione in oggetto in termini di disturbo, frammentazione degli habitat e della connettività ecologica.

Il Paesaggio dell'area interessata dal PIP presenta una evidente connotazione naturale e seminaturale ed ospita habitat riconducibili alla tipologia "agro-ecosistema dei prati pascolo" con presenza di filari arborei e cumuli di pietrami che caratterizzano l'attuale paesaggio.

L'area può attualmente sostenere la presenza di connessioni ecologiche tra il corridoio ecologico individuato dal Torrente Gesso e dal SIC sul versante orografico destro con le aree boscate del versante orografico sinistro, che l'intervento in esame potrebbe, anche se solo marginalmente, intaccare. Si suggerisce quale opera di mitigazione il potenziamento della suddetta connessione con la creazione di un corridoio ecologico multifunzionale in funzione delle specie faunistiche individuate.

Nell'elaborato proposto non si specifica come verrà affrontata la problematica dell'aumento dei livelli di rumorosità dell'area sia in fase di cantiere (si ricorda la necessità di un'autorizzazione in deroga al superamento dei limiti delle emissioni acustiche) che in fase di esercizio, ai fini di tutelare eventuali recettori sensibili della zona.

Attualmente l'area, secondo l'attuale Piano di classificazione acustica, viene classificata in Classe III di Tipo misto ed è confinante per alcuni tratti con un'area di Classe II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" ed un'area di Classe IV "Aree di intensa attività umana".

Non viene al momento presentato uno studio del clima acustico dell'area e dell'impatto acustico dell'intervento.

Dall'esame della situazione riguardante la gestione dei rifiuti nel Comune di Valdieri, dai dati appare che la percentuale di raccolta differenziata arriva solo al 29%, situazione di molto discostata dalle medie regionali e provinciali. (...)

4.3 Parco naturale delle Alpi Marittime, (nota prot. n. 3424 TEC/GC/gg del 25.7.2011).

Dato atto che:

- il Parco Naturale Alpi Marittime, con Deliberazione della Giunta Regionale 3613220 dell'8 febbraio 2010 è stato delegato alla gestione del SIC-ZPS (Sito d'importanza comunitaria e Zona a Protezione Speciale) "Alpi Marittime", descritto con scheda n. IT1160056 ed apposita convenzione è stata stipulata il 24 giugno 2010;
- il parere del Parco, in relazione alle competenze stabilite dalla legge istitutiva e dalle funzioni assegnate da specifiche norme di legge e direttive regionali, si pronuncia specificatamente sugli aspetti connessi al paesaggio, alla natura ed alla biodiversità, al disturbo della fauna, alla frammentazione dell'ecosistema agricolo, al paesaggio e beni culturali ed all'alterazione della qualità paesaggistica locale, lasciando ad altri Enti con specifiche competenze la valutazione degli impatti sulle acque, sull'aria, sull'energia, sui rifiuti, sul rumore e sulla salute pubblica;
- l'intervento in oggetto non ricade direttamente nella perimetrazione del SIC-ZPS (Sito d'importanza comunitaria e Zona a Protezione Speciale) "Alpi Marittime", descritto con scheda n. IT1160056 ma la vicinanza ai confini potrebbe andare a incidere su specie ed habitat presenti nell'area protetta;
- il Parco Naturale Alpi Marittime, nell'ambito del Progetto Europeo Econnect, studio sulla connettività ecologica del territorio riferibile allo spazio alpino "Marittime-Mercantour", ha condotto una serie di studi sulle reti ecologiche al fine di individuare una strategia di tutela della diversità biologica e del paesaggio, attraverso i quali sono stati evidenziati i corridoi ecologici esistenti e indicate le strategie necessarie per la loro conservazione;
- Nell'ambito del progetto di cui al precedente punto uno specifico approfondimento è stato condotto sulla connettività ecologica dell'Ecosistema fluviale del Torrente Gesso, corso d'acqua interessato dagli scarichi del complesso termale;

Considerato che

- l'intervento, proposto pur incidendo sull'assetto dei circuiti agro-ecosistemi prato-pascoli, e comportando una sottrazione di oltre 5,4 Ha, è inserito ed è in contiguità con il paesaggio costruito dell'abitato del centro di Valdieri;
- i risultati del progetto Econnect, sopra richiamato, hanno evidenziato con particolare approfondimento la rete ecologica integrata, a livello di un ampio territorio, evidenziando che l'area d'intervento non è interessata da corridoi ecologici che rappresentino una naturale connessione tra aree protette;
- che le opere di urbanizzazione ed edificazione interferiscono sulla rete di canalizzazione irrigua dell'area, comportando fenomeni di sottrazione, sbarramento o pregiudizio verso la funzionalità irrigua complessiva della porzione residua del reticolo superficiale a servizio delle superfici contermini ma nella relazione di verifica sono evidenziate soluzioni per evitare le problematiche sopra riportate e prevedono un uso ed un riuso delle acque intercettate dai tetti delle strutture durante le precipitazioni;
- la realizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) determina una riduzione della connotazione naturale e seminaturale del fondovalle alpino e del paesaggio agrario con l'inserimento di elementi che modificano l'assetto percettivo delle peculiarità naturalistiche, vegetazionali, morfologiche e antropiche di questa porzione di territorio ma il rispetto delle indicazioni progettuali permetteranno la messa a dimora di essenze che mitigano l'impatto delle infrastrutture;
- la realizzazione di una nuova viabilità funzionale all'area di P.L.P., di percorsi pedonali e di piste ciclabili determina ulteriore elemento di frammentazione ecologica per anfibi, rettili e mammiferi vari, in tal senso dovranno essere previsti sottopassi stradali di modeste dimensioni da prevedersi in sede esecutiva;

- l'introduzione della rotatoria lungo la SP 22 concorre a diminuire il rischio di impatti tra veicoli e fauna per via della riduzione della velocità di percorrenza;
quanto sopra considerato sulla scorta della documentazione esaminata e degli approfondimenti in possesso di questo Ente Parco, si ritiene che il Piano per insediamenti produttivi Area ITtNI PIP nuovi impianti terziari turistico-termali nel Comune di Valdieri non sia assoggettabile alla Valutazione di Incidenza. (...).

4.4. Regione Piemonte

Direzione Opere pubbliche

- **Settore prevenzione territoriale del rischio geologico** (nota prot. n. 56641/DB14/20 del 21.7.2011)

In particolare si osserva che l'area destinata ad ospitare l'intervento in oggetto è inserita in classe I nella carta di sintesi della pericolosità della carta geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica allegata al PRGC vigente del Comune di Valdieri e che pertanto le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Gli interventi, sia pubblici che privati, sono consentiti nel rispetto dei disposti contenuti nel D.M. 11.03.1988 e nel più recente D.M. 14.01.2008, entrato in vigore il 01.07.2009, "Nuove norme tecniche per le costruzioni".

- **Settore tecnico opere pubbliche** (nota prot.n.57358/DB14/00 e DB14/05 del 25.07.2011).
CONSIDERATO che lo scrivente settore è stato invitato a prendere parte dei lavori della Conferenza in relazione alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS e della Verifica di Incidenza, con riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto osserva quanto segue:

- come da progetto illustrato si predisporrà uno scarico fognario sul Torrente Gesso per lo smaltimento delle acque nere, per realizzare tale tubatura sarà predisposta una servitù di passaggio tecnologico da affiancare alla fognatura già esistente, è necessario che i limiti dello strumento urbanistico PIP siano estesi anche alle aree interessate dai collettori fognari di scarico delle acque bianche nel Torrente Gesso al fine della dichiarazione di pubblica utilità e alle procedure di apposizione delle servitù e alle occupazioni delle aree anche nelle fattispecie che detti diritti siano poi acquisiti con procedimenti di accordo;
- in merito ai quadri economici finanziari in fondo alla relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS e in particolar modo del quadro riepilogativo dei costi delle opere di urbanizzazione si evidenzia la presenza di una doppia voce di costo per la rete di illuminazione pubblica prima nella sistemazione superficiale e poi singolarmente (...).

Direzione Ambiente

Sintesi dei problemi ambientali

Gli interventi prioritari dell'Accordo di programma sono stati oggetto di uno studio di fattibilità, nel quale era contenuto uno specifico approfondimento di carattere ambientale dal quale erano già emersi i principali impatti ambientali generati da tali opere.

L'area oggetto del PIP è infatti interessata da diversi vincoli ambientali:

- è vincolata ai sensi dell'art. 136 e 157, comma c) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137";
- ricade nel Galassino denominato "Zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera";

- una parte dell'area del PIP ricade nella fascia di 150 metri del torrente Gesso soggetto al vincolo paesaggistico art. 142, comma c) del medesimo decreto;
 - è prossima al SIC IT1160056 – Alpi Marittime che si sviluppa su entrambi i versanti della valle e alla Riserva Naturale Juniperus Phoenicea.
- Inoltre il Piano è quadro di riferimento per un progetto da sottoporre a Verifica di Valutazione d'Impatto Ambientale (il centro termale-ricettivo).
Tutti questi elementi sono stati poi analizzati e valutati all'interno nel documento di Verifica.

Analisi delle azioni di Piano e Valutazione degli effetti ambientali

Le analisi territoriali, paesaggistiche ed ambientali fornite mettono bene in evidenza una situazione particolarmente sensibile in relazione alla previsione d'immissione di un carico antropico su un'area con particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche.
La Variante, infatti, interagisce con alcune tematiche ambientali come la conservazione del suolo agricolo, la tutela del paesaggio, il rischio idrogeologico, nonché il contenimento delle emissioni dei gas climalteranti in atmosfera; il contenimento dei consumi energetici; il contenimento della produzione di rifiuti e la loro gestione; il contenimento dei consumi idrici.
L'area d'intervento è localizzata nel fondovalle del torrente Gesso, in adiacenza alla parte sudovest dell'abitato di Valdieri, su un'area attualmente utilizzata ad uso agricolo.

Gli impatti ambientali dovuti alle azioni di piano individuati sono:

- Perdita irreversibile di una quota consistente di terreno agricolo;
- Perdita di naturalità con incremento del livello di artificializzazione del territorio;
- Incremento della dispersione urbana;
- Possibile alterazione degli equilibri idrogeologici dell'area dovuti anche alla necessità di effettuare scavi di sbancamento in corrispondenza del piede collinare (nelle vicinanze di un'area di pericolosità geologica di classe IIIa)
- Alterazione irreversibile dei profili del luogo e dei coni visuali;
- Possibile interferenza sulla fauna e sulle aree boscate soggette a vincolo;
- Incremento dell'utilizzo di risorse energetiche;
- Incremento dei volumi di traffico;
- Clima acustico complesso.

Suolo, Biodiversità e siti Rete natura 2000

Il PIP si sviluppa interamente su aree utilizzate ad uso agricolo, pertanto, con la sua attuazione si avrà una perdita irreversibile di suolo agricolo. Si tratta di suoli con capacità d'uso di Classe I. Tuttavia, per mitigare tale impatto, il Piano ha tentato il contenimento delle aree da impermeabilizzare, prevedendo una quota considerevole di superficie permeabile destinata soprattutto a parcheggio e verde.

In riferimento alla Verifica d'incidenza, si rileva che l'area interessata dal PIP è localizzata in posizione quasi baricentrica rispetto a due zone facenti parte del SIC IT1160056 – Alpi Marittime, le quali interessano gli opposti versanti della Valle del torrente Gesso. La distanza minima dell'area PIP dal Sito di Importanza Comunitaria risulta pari a 420 m.

La continuità ambientale e territoriale fra le due aree del SIC/ZPS è interrotta dall'abitato di Valdieri, localizzato nel fondovalle; peraltro occorre rilevare che le due porzioni del SIC/ZPS sono caratterizzate da habitat diversi.

Le problematiche relative alle possibili interferenze con le connessioni faunistiche fra le due porzioni del SIC/ZPS sono state sufficientemente analizzate nella relazione di verifica presentata; in particolare è stato verificato che l'area del PIP è caratterizzata da un basso grado di connettività, essendo adiacente ad aree già sottoposte ad intenso disturbo antropico.

Le misure di mitigazione previste dovranno essere integrate, in fase progettuale, con gli eventuali ulteriori elementi che saranno richiesti dall'Ente gestore del SIC/ZPS; si segnala inoltre la necessità di prevedere ogni misura atta a limitare l'inquinamento luminoso, in relazione al disturbo che può arrecare ad alcune specie faunistiche.

Preso atto che le previsioni dello strumento urbanistico in oggetto non sono tali da interferire con gli habitat naturali e le specie tutelate dal SIC/ZPS, si ritiene che lo stesso non sia da sottoporre alla procedura di Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 44 della l.r. 19/09 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".

Acque

L'area si colloca nel fondovalle del torrente Gesso che è localizzato a circa 260 metri di distanza e ad una quota di oltre 5 metri più in basso rispetto all'area del PIP.

Dal documento di verifica emerge che l'area oggetto del PIP è inoltre interessata da alcuni piccoli canali d'irrigazione che sono alimentati da acque che scorrono dal versante posto a nord di Strada Santa Croce e che tali canali, con portata molto limitata, si sviluppano anche oltre il confine dell'area del PIP.

Acque superficiali

Il corpo idrico in cui verrà realizzato lo scarico è soggetto agli obiettivi di qualità ambientale previsti dalla direttiva 2000/60 CE e dal dlgs.152/06 e appartiene alla rete regionale di monitoraggio delle risorse idriche.

I primi risultati di monitoraggio, che si concluderà nel 2011, indicano comunque una situazione di buona qualità della risorsa.

Pertanto, gli interventi previsti dal Piano non dovranno influenzare il conseguimento dei suddetti obiettivi di qualità ambientale.

In relazione agli interventi di depurazione previsti prima dell'immissione dello scarico delle acque bianche nel torrente Gesso, sarà necessario specificare la tipologia dell'impianto.

Acque sotterranee

Al capitolo 2.3 "Problemi su cui porre attenzione in fase progettuale" della Relazione illustrativa dello Studio di Fattibilità si evidenzia come per <<eliminare o mitigare gli effetti negativi sull'ambiente che comportano conseguenti attenzioni in sede progettuale, si segnala, in merito all'intervento A.2 (acquisizione ed urbanizzazione dell'area), che dalle prime analisi sommarie si è riscontrata la presenza di una falda affiorante nella zona su cui dovrebbe essere realizzato il nuovo centro termale. Per questo dovrà essere prestata particolare attenzione in sede progettuale alla soluzione del problema attraverso la definizione di opere di drenaggio per la sistemazione del sito>>, viceversa, al capitolo 3.2.4.2 "Le acque sotterranee" della "Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS", la zona interessata dal progetto è descritta dal punto di vista idrogeologico nel seguente modo: <<Per quanto riguarda l'area oggetto del PIP, non è nota la profondità della superficie piezometrica anche se si può ritenere che essa sia sufficientemente depressa in quanto il suo livello è controllato dalla quota dell'alveo del T. Gesso. Solo nella fascia più vicina al versante potrebbero esserci locali falde idriche, molto modeste, alimentate da alcune piccole sorgenti>>.

Vista la discrasia tra le indicazioni riportate nei due elaborati, ed la fine di poter comprendere il reale assetto idrogeologico dell'area oggetto del PIP, è necessario che nella fase progettuale preliminare vengano prodotti i seguenti elaborati:

- carta piezometrica da realizzarsi in periodo di morbida (massima escursione della falda) a scala di progetto (1:1000 o 1:2.000) sulla quale dovranno essere riportate:

linee isopiezometriche (in m slm);

linee di deflusso della falda;

ubicazione planimetrica degli edifici (con indicate le quote di massimo scavo delle fondazioni e di calpestio in m slm);

- ubicazione dei punti di misura e data di misurazione

- n 4 sezioni idrogeologiche (2 logitudinali e due trasversali all'area in oggetto con indicate le quote sul livello del mare del livello di massima escursione della falda superficiale, della quota fondo scavo.

- carta della minima soggiacenza da realizzarsi in periodo di morbida (massima escursione della falda) a scala di progetto (1:1000 o 1:2.000) sulla quale dovranno essere riportate curve di soggiacenza con valore della medesima (in m) ;

- ubicazione planimetrica degli edifici (con indicate le quote di massimo scavo delle fondazioni e di calpestio in m)

- relazione che descriva le risultanze degli elaborati di cui ai punti a) e b) e le eventuali presenze di interferenze delle opere edificatorie con la falda superficiale, al fine di caratterizzare le eventuali modalità operative di allontanamento delle acque sotterranee e comprenderne in particolare l'effetto sulle fondazioni degli edifici. il proponente dovrà quindi prevedere, se necessaria, la progettazione delle opere di drenaggio, al fine di evitare i fenomeni di sub affioramento della falda freatica.

Qualità dell'aria

Dal documento di verifica risulta che a combustione casalinga, ossia gli impianti di riscaldamento, e la viabilità lungo la S.P. 22 rappresentano il maggior inquinante in atmosfera.

Nelle analisi ambientali non è specificato se è già presente nell'attuale Regolamento edilizio del Comune l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione veicolare da adottarsi nel periodo ottobre 2005 gennaio 2006", in particolare rispetto alle misure necessarie a garantire il rispetto delle norme sugli impianti termici al fine di ridurre i consumi e migliorare le emissioni.

Rumore

All'interno della documentazione di Piano non è stata verificata la compatibilità con la zonizzazione acustica vigente e, quindi, non è stata valutata la congruità delle scelte urbanistiche proposte rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio.

Si ricorda, a tal proposito, che, ai sensi della l.r. 52/2000, è necessario verificare la compatibilità acustica degli interventi in previsione, in quanto l'approvazione di una proposta urbanistica che prevede aree di nuovo insediamento comporta la revisione e, successivamente all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica, un aggiornamento della classificazione acustica.

In particolare, devono essere indicati i casi in cui è necessario variare la classificazione e mettere in evidenza gli accostamenti critici.

Il documento di verifica ha, tuttavia, evidenziato che la principale sorgente sonora di origine antropica dell'area è rappresentata dalla S.P. 22, molto trafficata, che passa a circa 200 metri di distanza dall'area d'intervento e che nelle zone circostanti il PIP non sono presenti attività produttive.

Rifiuti

Il Comune di Valdieri non soddisfa i parametri richiesti per la raccolta differenziata e a regime, le attività previste dal PIP produrranno una quantità significativa di rifiuti.

Il Piano si pone, tuttavia, l'obiettivo di praticare la raccolta differenziata e di minimizzare la quantità di rifiuti soprattutto nell'attività di ristorazione.

Infine, il progetto del PIP ha previsto uno spazio per la realizzazione di una stazione ecologica dove saranno conferiti in appositi contenitori i rifiuti raccolti, opportunamente suddivisi.

Risparmio energetico

Lo sviluppo delle attività provocherà un incremento dei consumi energetici, per tal motivo il Piano ha previsto azioni di contenimento e di risparmio soddisfacenti.

Al Titolo III delle NTA sono state date prescrizioni per la qualità ambientale-architettonica dei fabbricati, per la loro accessibilità e per l'uso di fonti energetiche rinnovabili.

Direzione regionale Programmazione strategica

Il contesto paesaggistico di riferimento è quello delle *“pendici montuose, su esposizioni e acclività varie, coperte da boschi puri o misti, spogli di inverno; aspetto cangiante dei fogliami in autunno.*

Sui versanti si alternano pascoli, prati e coltivi, in parte abbandonati, che derivano dal dissodamento del bosco”. Il paesaggio dell'area in cui è inserito il PIP presenta un'evidente connotazione naturale e seminaturale, solo localmente influenzata dall'antropizzazione del fondovalle, che, tuttavia, conserva lungo il corso del torrente Gesso, ampie zone naturali.

Secondo la Carta dei paesaggi agrari e forestali del Piemonte, l'area del PIP ricade nella tipologia di paesaggio: - Sistema P: Rilievi montuosi e valli alpine (latifoglie); - Sottosistema II: Rilievi interni delle valli occidentali; - Sovraunità 2: Ambienti forestali.

Il nuovo *Piano Paesaggistico della Regione Piemonte* inserisce l'area del PIP nell'ambito di paesaggio n. 55 – “Valle Gesso” e nell'unità di paesaggio 5501. L'ambito di paesaggio è caratterizzato dai versanti montani, notevolmente acclivi, che dal fondovalle si innalzano fino ad oltre mille metri, mentre i cromatismi più ricorrenti sono quelli determinati dalle ampie superfici rocciose che interessano entrambi i versanti e dalle superfici boscate che ricoprono i versanti meno acclivi. I Paesaggi agrari sono rappresentati dai piccoli appezzamenti utilizzati come pratopascoli, serviti da fossi irrigui e da viabilità interpodereale.

La Tavola VAS 2.3, allegata alla relazione, ha evidenziato i principali caratteri strutturali e visuali del paesaggio interessato. “Da tale analisi è emersa una struttura molto articolata e varia di elevata qualità e con elementi antropici non in contrasto con gli elementi naturali, questi ultimi decisamente predominanti”. “Dal punto di vista percettivo il paesaggio dell'area vasta si inserisce in un contesto di pregio, ricco di peculiarità naturalistiche, vegetazionali, morfologiche e antropiche, che generano rapporti visuali significativi e che qualificano il sistema paesaggistico sia a livello locale, sia a livello territoriale”.

L'area oggetto del PIP è localizzata nel fondovalle della Valle del torrente Gesso, in adiacenza all'abitato di Valdieri, in una zona che subisce le pressioni antropiche del vicino insediamento. Tale area è comunque parte di un ambito molto più vasto che si estende con caratteristiche omogenee dalla zona di Ponte Rosso, nel Comune di Entracque, fino all'abitato di Valdieri.

L'habitat direttamente interessato dal PIP, è quello denominato “agro-ecosistema dei pratopascoli. Nelle aree prossime al PIP il paesaggio costruito è formato dai nuovi recenti quartieri di espansione di Valdieri. Gli elementi d'interesse storico-architettonico più vicini all'area del PIP sono la Cappella di Santa Croce e la Cappella della Visitazione; localizzate all'incrocio di Strada Santa Croce con la S.P. 22, ad una distanza di circa 550 metri dal perimetro del PIP, e all'ingresso dell'abitato storico di Valdieri, in posizione elevata e ad una distanza di circa 110 metri dal perimetro del PIP.

L'inserimento dei nuovi volumi e le scelte progettuali individuate, nonché le opere connesse, quali le superfici a parcheggio e la nuova viabilità di accesso, possono determinare criticità in relazione al contesto paesaggistico di pregio, ancora integro, soprattutto in relazione alla percezione visiva d'insieme e alla coerenza con le peculiarità dei luoghi.

In considerazione di tali problematiche e possibili criticità, proprio per i caratteri di pregio paesaggistico sopra descritti, è opportuno prevedere nelle successive fasi di definizione progettuale, approfondimenti e particolari attenzioni sia per gli aspetti compositivi e di impianto sia per la realizzazione delle aree di pertinenza, aree verdi, a parcheggio e opere connesse.

Per quanto attiene ai lavori relativi alla realizzazione della condotta dell'acqua termale e la eventuale associazione a quella minerale si specifica che in linea di massima quelli che sono predisposti semplicemente attraverso operazioni di scavo e ripristino non richiedono ai sensi dell'art. 3, c. 3 della L.R. 32/2008 alcuna autorizzazione paesaggistica risultando essi rivestire carattere di distribuzione di pubblico interesse; *occorrerà invece specificare e dettagliare se esistono anche dei tracciati che abbandonando il percorso delle strade esistenti abbiano a configurare opere di particolare modificazione morfologica oppure attraversare aree boschive ; per queste sarà indispensabile una progettazione di dettaglio e precise opere di reintegrazione paesaggistica e specifica autorizzazione paesaggistica.*

5. CONCLUSIONI

Tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico interessato e delle valutazioni sugli effetti ambientali della variante contenuti nel documento di Verifica si rileva che la variante comporta problemi ambientali relativi al consumo di suolo agricolo, all'eliminazione di superficie occupata da prato stabile, disturbo della fauna a causa di emissioni acustiche ed incremento del traffico automobilistico, al contenimento dei consumi energetici, nonché ricadute nei confronti delle caratteristiche peculiari del contesto naturalistico e paesaggistico in esame.

La fase attuativa del piano è sottoposta, ai sensi della vigente DCR 30 luglio 2008, n. 211-34747, all'espletamento della **fase di verifica di VIA, di competenza provinciale, come indicato dall'all. B2, sezione "Turismo e svaghi", Categoria n. 46**, trattandosi della struttura ricettiva con volume maggiore di 25.000 mc e delle relative opere connesse (strutture termali, condotta di adduzione acqua termale, viabilità, ecc).

I pareri pervenuti hanno rilevato carenze analitiche che inducono ad approfondimenti successivi, ma nel contempo gli stessi, non hanno rilevato influenze e criticità ambientali tali da richiedere l'assoggettamento alla Fase di Valutazione della procedura di VAS, pertanto **al fine di perseguire la sostenibilità ambientale e la qualità degli interventi in programma si ritiene necessario condizionare il non assoggettamento a procedura di VAS all'espletamento obbligatorio della Valutazione di Impatto Ambientale.**

In tal senso gli aspetti ambientali che hanno motivato la richiesta di sottoposizione a procedura di VAS pervenuta dal Ministero per i Beni e le Attività culturali - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, potranno trovare il corretto livello di approfondimento e adeguata risposta nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

In considerazione di quanto espresso nella presente relazione e nelle disposizioni relative alle procedure di valutazione (VAS) coordinate con la normativa in materia di VIA, le indicazioni e prescrizioni contenute nella presente relazione dovranno essere recepite attraverso l'individuazione delle necessarie misure di mitigazione e compensazione a carattere prescrittivo dettagliate nell'apparato normativo del progetto preliminare di piano e essere riferimento per le successive fasi di Valutazione di Impatto ambientale; gli elaborati di piano dovranno una relazione che spieghi come il processo di VAS abbia influito sulla formazione del piano.

A conclusione si richiede che, al fine di perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale e qualità paesaggistica coerenti con il valore dei luoghi e tali da non alterare la natura del contesto ambientale di riferimento, nella successiva fase di formazione del piano dovranno essere approfondite le osservazioni contenute nel precedente paragrafo 4 e le specificazioni di seguito elencate che richiamano quanto espresso nei paragrafi precedenti:

1. SOPRINTENDENZA

- si chiedono ulteriori approfondimenti relativi agli elementi di seguito elencati, individuati come quelli possibili di maggiori criticità, con relazioni descrittive, elaborati grafici di dettaglio e fotoinserimenti del complesso termale che ne mettano in evidenza l'intervisibilità da significativi punti del capoluogo e dall'alto della valle nelle differenti condizioni stagionali, approfondimenti finalizzati all'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.:

- individuazione del tracciato della condotta da monte in direzione capoluogo, con precisa individuazione delle aree esterne al sotto sedime della strada provinciale, onde poter valutare la pianificazione delle opere che assicurino il ripristino dello stato dei luoghi e le condizioni di salvaguardia degli elementi paesaggisticamente rilevanti anche in fase di cantiere;
- collegamento viario dalla SP22 in direzione del nuovo impianto termale e della strada di Santa Croce, relativamente all'ipotesi di variazione della sezione stradale con due rotatorie, che dovranno essere meglio contestualizzate nell'ambito dei terreni circostanti a destinazione agricola;
- modalità di sistemazione delle aree esterne, in particolare delle aree a servizi e con destinazione a parcheggio, anche in riferimento alle modifiche della permeabilità del terreno, nonché agli interventi di mitigazione previsti considerata la visibilità del nuovo complesso termale dal capoluogo e dall'intera valle;
- successione delle piscine e definizione delle aree verdi libere contigue allo stabilimento termale, relativamente a forma, dimensioni, cromie e finitura dei materiali di rivestimento delle vasche e degli spazi di relazione, chiedendo di operare nella definizione delle ulteriori fasi progettuali smorzando le citazioni che evocano elementi vegetali, che non appaiono integrate con il contesto urbanistico del capoluogo di Valdieri né con l'ambito prevalentemente agricolo dell'area di fondovalle montano in cui si colloca l'intervento.

2. ARPA

Ai sensi della LR 40/98 il suddetto PIP rientra tra progetti da sottoporre a verifica provinciale di VIA categoria B2.46 "villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, con relative strutture connesse, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati".

Al momento non sono stati forniti sufficienti elementi per valutare la compatibilità acustica degli interventi proposti (Studio del Clima acustico e Relazione di compatibilità acustica).

Per quanto riguarda il PIP proposto, la documentazione consegnata risulta essere completa secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare dall'esame della "Relazione Tecnica di verifica di Assoggettabilità a VAS" non si sono rilevate influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D. lgs. 4/2008.

Si richiede però di recepire le seguenti prescrizioni:

- Garantire una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto architettonico e paesaggistico in cui si collocano. Si richiede di inserire nelle NtA riferimenti a precise indicazioni di qualità edilizia da rispettare per un corretto inserimento della previsione nel contesto architettonico locale, quali:
- caratteristiche edilizie ed uso dei materiali tradizionali, ovvero, ad esempio, l'intonaco alla "piemontese", l'utilizzo di inserti in muratura di pietra, alternati all'uso del legno in facciata, tetti a due falde con copertura in pietra locale (losa);
- volumi realizzati seguendo l'andamento della morfologia del terreno, evitando lunghe cortine continue e differenziando le altezze.

Si ricorda che in accompagnamento alle politiche per il paesaggio contenute nel Piano paesaggistico, la Giunta Regionale con [D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010](#) ha

approvato gli [“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia”](#) e gli [“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”](#), strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.

- Provvedere in fase esecutiva dei lavori ad interferire il meno possibile con la vegetazione arborea presente e si preveda la costituzione di quinte arboree ed arbustive utilizzando esclusivamente essenze autoctone;
- In fase di approvazione del SUE dovrà essere svolta la verifica di compatibilità della previsione con il *Piano di zonizzazione acustica*, atta a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche effettuate, ovvero ad apportare le eventuali modifiche al piano di zonizzazione evitando “accostamenti critici” ed adottando tutte le misure necessarie alla tutela degli eventuali recettori sensibili.
- Prevedere l’implementazione delle connessioni ecologiche tra il fiume e il versante boscato in sinistra orografica della valle, con l’inserimento di corridoi ecologici multifunzionali permanenti adatti alle specie faunistiche presenti in zona, attraverso l’utilizzo di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona
- Il corretto dimensionamento dei bacini per la raccolta e la decantazione delle acque scolanti dai parcheggi e dalle strade di accesso e del bacino per la raccolta delle acque meteoriche per l’irrigazione.
- Il corretto dimensionamento dei bacini necessari alla decantazione, depurazione, dechlorazione e raffreddamento delle acque bianche provenienti dalle piscine termali necessario allo stazionamento dell’acqua per i tempi dovuti, l’eventuale utilizzo di percorsi a serpentina per velocizzare ed ottimizzare la fase di dechlorazione e raffreddamento delle acque, immettendo le acque sul fondo del bacino e prevedendo lo sfioramento verso la superficie dello stesso prima dell’ immissione attraverso un nuovo collettore nelle acque del Torrente Gesso.
- Verifica periodica della rispondenza della qualità chimica e fisica delle acque rilasciate ai sensi del D.lgs. 152/2006;
- Previsioni di sistemi di uso multiplo della dell’acqua (ad es. scarico dei lavelli ai W.C), come indicato dall’ art. 146 comma 1 lett. c D.lgs 152/06.
- Riduzione dell’impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili su marciapiedi, percorsi pedonali, ciclabili, aree aperte non utilizzate dai mezzi di trasporto;
- Tutela della qualità dell’aria tramite l’adozione di tecnologie per il riscaldamento civile e non solo, a basse emissioni e ad elevata efficienza energetica come previsto dal Piano stralcio sul riscaldamento civile (D.C.R. n. 98-1247 dell’11/1/2007) e dalle Disposizioni in materia di rendimento energetico nell’edilizia (L. R. n.13 del 28/5/2007);
- Al fine di implementare il risparmio energetico dell’area e delle misure di protezione della biodiversità (chiroterofauna, entomofauna, ecc.) si chiede l’utilizzo per l’illuminazione dell’area e dei percorsi di accesso di led, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l’utilizzo di lampade per l’illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell’illuminazione decorativa, l’applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- La previsione di percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con Valdieri ed eventualmente con Entracque, in modo da implementare la mobilità sostenibile e diminuire il più possibile la pressione del traffico indotto dalla previsione;
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l’irrigabilità dei terreni fertili agricoli;
- Vista la bassa percentuale di raccolta differenziata nel comune di Valdieri, si presti massima coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010

concernente i “Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani”, la quale prescrive che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l’altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani. Si chiede inoltre la definizione in sede di progettazione definitiva di un piano di localizzazione dei punti e del sistema di raccolta e gestione dei rifiuti per l’area oggetto di previsione.

3. PARCO NATURALE DELLE ALPI MARITTIME

Per mantenere peraltro condizioni di naturalità dell’area a vantaggio di un corretto inserimento nell’ambiente delle infrastrutture del complesso termale, in sede di progettazione esecutiva si ritiene di proporre il recepimento delle seguenti indicazioni:

- dovrà essere salvaguardata la funzionalità rinquinata del reticolo idrografico esistente, riducendo al minimo indispensabile i tratti di roggia, o *bea/era*, da intubare;
- la realizzazione di bacino alimentato da acque irrigue dovrà evitare l’introduzione e la diffusione accidentale di specie ittiche alloctone nonché di vegetazione alloctona;
- dovranno essere mantenuti in maniera più consistente possibile gli elementi ambientali di pregio conservazionistico come gli accumuli di pietre, "clapé", e i filari arborei e siepi;
- contenere l’aumento dell’illuminazione, potenziale fonte di disturbo per le popolazioni di chirotteri nell’ambito dei loro areali di caccia;
- impiegare esclusivamente specie erbacee e legnose autoctone nelle opere di recupero e di inverdimento;
- mettere in atto misure di contenimento dei potenziali impatti dell’avifauna sulle superfici vetrate;
- prevedere la realizzazione di strutture di mitigazione attive e passive delle interruzioni di connettività (es. sottopassi e dissuasori) nell’ambito della nuova viabilità e nell’area di raccordo con la rotatoria sulla SP 22 che favoriscano l’attraversamento di anfibi, rettili e piccoli mammiferi, fra i diversi settori frazionati dalle rete viabile;
- ridurre al minimo e comunque adottare forme di recinzione/delimitazione consone a non ostacolare gli spostamenti della fauna selvatica e ben inserite nel contesto paesaggistico;
- le modalità di scarico delle acque bianche nel torrente Gesso, dovrà tenere in particolare considerazione, oltre le qualità chimico-fisiche, la temperatura delle acque di scarico al fine di non alterare l’ambiente fluviale;
- dovranno essere presi in considerazione gli eventuali impatti sull’ambiente, derivanti dalle fasi di cantiere evitando il trasporto di materiale di riempimento da valle.

4- REGIONE PIEMONTE

DIREZIONE OPERE PUBBLICHE

Settore tecnico opere pubbliche

- la proposta del PIP (relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS punto 2.4) non potrà non tenere conto delle considerazioni di tipo ambientali in

riferimento ai criteri/principi del Protocollo Itaca, a cui l'Accordo di Programma in oggetto ha dichiarato espressamente di aderire, saranno sicuramente utili i criteri in esso contenuti al fine di una migliore valutazione del territorio occupato, l'utilizzo di materiali ecosostenibili ecc., nonché una corretta applicazione dei nuovi indirizzi emergenti dalla Direttiva 2010/31/CE sul "miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici". Tali prescrizioni saranno base integrante delle richieste che la Stazione Appaltante chiederà in fase di gara al fine della valutazione dei progetti presentati.

DIREZIONE AMBIENTE

- specificare la tipologia dell'impianto di depurazione previsto prima dell'immissione dello scarico delle acque bianche nel torrente Gesso;
- indagare sulla profondità della superficie piezometrica per definire il livello delle falde e, quindi, a produrre gli elaborati indicati nel cap.4 (carta piezometrica, carta della minima soggiacenza e relativa relazione descrittiva);
- verificare la compatibilità acustica degli interventi in previsione, ai sensi della l.r. 52/2000, in quanto l'approvazione di una proposta urbanistica che prevede aree di nuovo insediamento comporta la revisione e, successivamente all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica, un aggiornamento della classificazione acustica.

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA

Sarà necessario porre particolare considerazione alla qualità della progettazione, al fine di individuare un'edilizia coerente ed integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto territoriale e delle preesistenze di pregio, attenta all'impianto, alle tipologie e materiali costruttivi, al disegno dell'eventuale verde accessorio, nonché misure di mitigazione e compensazione ambientale degli impatti prodotti che dovranno essere corredate da una stima documentata della loro reale efficacia.

In merito alla viabilità si rileva come la derivazione dalla strada provinciale attraverso la rotonda ed in particolare il percorso in rilevato della bretella che porta al nuovo insediamento, presenti un effetto di barriera visiva all'interno del contesto ; si ritiene che sia necessario un approfondimento teso a valutarne una più corretta giacitura delle opere ed una migliore integrazione paesaggistica.

Analogamente l'area destinata al parcheggio e alla distribuzione in accesso al complesso termale/ricettivo, richiede un ulteriore approfondimento in particolare rispetto alla integrazione a verde che dovrà essere attenta anche alle relazioni visuali verso campagna e risultare maggiormente diversificata come tipologia di impianto.

Merita inoltre alcuni approfondimenti la proposta relativa alla copertura verde dell'edificio destinato alle terme; a tal proposito si richiedono approfondimenti circa la buona affidabilità della soluzione proposta, invitando al contempo a pensare anche a soluzioni alternative possibili.

Si ritiene infine che la progettazione della parte relativa alle vasche e alle parti pavimentate debba individuare precise soluzioni sia in relazione ai materiali sia ai cromatismi da porre in opera tenendo in conto di definire a priori precisi obiettivi di qualità architettonica e di integrazione paesaggistica e perseguendo l'obiettivo di evitare effetti di banalizzazione o comunque del tutto atipici rispetto alle caratteristiche del paesaggio locale.



Gli approfondimenti rispetto alle osservazioni sopra formulate dovranno essere anche corredati da ulteriori simulazioni su base fotografica che sappiano dare conto delle relazioni intervisuali percepibili da e verso i punti del contesto maggiormente rappresentativi.

visto: Il Direttore
ing. Livio Dezzani

Il Responsabile dell'Organo Tecnico
Regionale per la VAS
Il Dirigente
arch. Margherita BIANCO

Referenti:
arch. Elio Minuto
arch. Annalisa Savio