

Codice DB0805

D.D. 23 agosto 2012, n. 428

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

Premesso che:

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

Dato atto che:

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

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

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

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

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

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

Considerato che le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale hanno evidenziato che

ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l'Autorità proponente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

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

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

IL DIRIGENTE

visti:

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

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

determina

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Masio e al Settore Regionale di copianificazione Urbanistica della Provincia di Alessandria copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

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

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

Il Dirigente
Margherita Bianco

Allegato



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

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

Allegato

Prot. int. n. 832 del 22.08.2012

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - FASE DI VALUTAZIONE

Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – Parte II - D.G.R n. 12-8931 del 9.06.2008

Comune di MASIO (AL) – Variante generale al P.R.G.C.

L.R. n. 56/77

Pratica n. B10326

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

1. PREMESSA

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

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

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

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

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

In questa fase sono stati acquisiti i pareri formulati da:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO

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

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

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

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

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

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

3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

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

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

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

Coerenza esterna ed interna

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

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

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

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

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

Valutazione alternative

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

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

Programma di monitoraggio

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

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda il tema della **percezione del paesaggio** può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà

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

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

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

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	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)x100	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

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 e 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 e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

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

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁴ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁵ (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

⁴ 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.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

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

Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi

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

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

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

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

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

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

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

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

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

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

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

Elenco dei Contributi acquisiti:

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

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

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

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione:

Progetto definitivo

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

Invio in Regione con nota prot. n. del

4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

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

4.1. ASPETTI AMBIENTALI

4.1.1. Tendenze demografiche e aree residenziali di nuova edificazione

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

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

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

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

In particolare, la maggior parte delle previsioni residenziali riguardano aree di completamento edilizio o interstiziali lungo gli assi viari dei due centri abitati con possibilità edificatoria modesta, prediligendo la possibilità di realizzare in genere tipologie unifamiliari. Dalla analisi della cartografia di Piano, si individua l'area PEC n. 2 in località "Cascina Cecchina", con superficie di mq. 26.873 e con previsione di volume edificabile pari a mc. 13437, che ricade in ambito avulso dall'edificato e su aree totalmente agricole e con ottima capacità d'uso del suolo, raggiungibile per mezzo di viabilità non del tutto idonea.

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

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

Aree per insediamenti produttivi. Con riferimento alle previsioni delle aree per insediamenti produttivi si rileva che prevedono un consumo di suolo agricolo per una superficie di mq. 10.342.

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

4.1.2 Consumo di suolo

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

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

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

4.1.3 Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

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

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

Particolare attenzione dovrà essere posta in merito alle risorse idriche, agli scarichi delle acque reflue e al rispetto delle disposizioni emanate dalla Regione Piemonte in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui alla L.R. 13/2007 e s.m.i., nonché all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico.

4.1.4. Risorse idriche

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

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

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

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative e di altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato. In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie, laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti. Le valutazioni circa l'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti dovrebbero essere parte integrante degli studi sulla compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche. Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre occorre prevedere nelle Norme Tecniche di Attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146, comma 3 del D.Lgs. 152/2006: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

4.1.5 Rifiuti

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. ASPETTI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI

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

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

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

4.2.1. Aree residenziali

Aspetti di carattere generale

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

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

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

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

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

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

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

Aspetti di dettaglio

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2. Aree a parcheggio

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

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

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

4.2.3. Aree produttive

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.4. Aree boscate

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

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

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

Più nel dettaglio si ricorda che:

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

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

4.3 ASPETTI INERENTI “TERRITORIO RURALE, SUOLO E ATTIVITÀ AGRICOLE” - CONTRIBUTO DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

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

4.3.1 Considerazioni generali sul territorio comunale

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

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

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina

http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm, emerge che il territorio del Comune di Masio è caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano prevalentemente in seconda, in terza ed in quarta classe di capacità d'uso dei suoli.

4.3.2. Osservazioni sulle previsioni urbanistiche

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 quasi tutte le espansioni residenziali, produttive o le strutture a servizi di nuova previsione, ricadono su suoli di seconda e terza classe di capacità d'uso.

4.3.3. Osservazioni sul Rapporto Ambientale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.4. Sintesi delle considerazioni formulate

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

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

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

classe di capacità d'uso.

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

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

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

5. CONCLUSIONI

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

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

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

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

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

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

visto: il Direttore
ing. Livio Dezzani

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

Il referente:
arch. Francesca Finotto