



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

Dipartimento Tecnico – Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente

Servizio Ecologia e Tutela Ambientale

Oggetto: verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS (conclusione della fase di verifica) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008. Proposta di Variante Parziale n. 12 al vigente P.R.G.C. Proponente: Amministrazione Comunale di Fossano. Provvedimento di esclusione.

I sottoscritti CAVALIERE Arch. Andrea, BARRA Arch. Sergio e BAUDUCCO Dott. Flavio, costituenti l'Organo Tecnico del Comune di Fossano istituito con Deliberazione di Giunta n. 182 del 06.06.2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/1998 per l'espletamento delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e per lo svolgimento delle funzioni di autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica;

Premesso che:

- in data 22/01/2016 prot. 2432 veniva avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica della **"Proposta di Variante Parziale n. 12 al vigente P.R.G.C. Proponente: Amministrazione Comunale di Fossano"** da concludersi entro 90 giorni ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- l'Autorità Proponente è l'Amministrazione Comunale di Fossano;
- l'Autorità Procedente è il Servizio Gestione Territorio del Comune di Fossano;
- la documentazione esaminata nel corso delle attività istruttorie è la seguente:
 - a) Documentazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso dall'Autorità Procedente in data 18/01/2016 protocollo del Comune di Fossano numero 1705;
- sono stati individuati i seguenti soggetti da consultare, competenti in materia ambientale o comunque portatori di interessi:
 - A.R.P.A. Piemonte - Area Funzionale Tecnica
 - Provincia di Cuneo - Settore Viabilità
 - Provincia di Cuneo - Settore Pianificazione
 - Provincia di Cuneo - Servizio Tutela del Territorio
 - ALPI ACQUE
 - A.S.L. CN 1 S.I.S.P.



Dato atto che:

- in data 11/02/2016 si è svolta presso il Comune di Fossano una Conferenza dei Servizi convocata per la raccolta dei pareri in merito al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS che non ha registrato la partecipazione di alcun ente convocato;
- sono pervenuti in fase procedimentale i seguenti pareri:

Ente	Data Ente	Prot. Ente	Data ricezione	Protocollo ricezione
Arpa Piemonte	04/03/2016	18659	07/03/2016	8382
ASL - CN1	23/02/2016	19360	23/02/2016	6598
Provincia di Cuneo	16/02/2016	11399	16/02/2016	5681

in data 17 marzo 2016 il procedente ha inoltre fatto pervenire "Contributo al riscontro delle osservazioni della nota ARPA Piemonte del 7/3/2016"

- decorsi 30 giorni dalla richiesta, a mente dell'art. 12 c. 2 del d. Lgs. 152/2006 non sono pervenuti ulteriori pareri e non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico;
- in data 12/04/2016, 05/05/2016, 10/05/2016 si è riunito l'Organo Tecnico per formulare i rilievi del caso anche alla luce della documentazione e dei pareri pervenuti;

Visti:

- i pareri e le controdeduzioni pervenute da parte dei soggetti individuati aventi competenze ambientali in premessa citati;
- i verbali delle riunioni dell'Organo Tecnico in data 12/04/2016, 05/05/2016, 10/05/2016;

Tutto ciò premesso e dedotto,

RITENGONO

che la **Variante Parziale n. 12 al vigente P.R.G.C. non debba essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 4/08 e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, in quanto:

- tale variante, con riferimento ai criteri di cui all'allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 determina impatti nel complesso minimi sul comparto ambientale. Parimenti si evidenziano modesti effetti di criticità in merito agli aspetti paesaggistici che tuttavia possono essere circoscritti adottando le raccomandazioni e prescrizioni elaborate in sede di verifica di assoggettabilità;



- con riferimento ai criteri indicati all'allegato 1 del D.Lgs 4/2008, i limitati e locali impatti sull'ambiente, intrinseci all'oggettivo consumo di suolo previsto da alcuni argomenti puntuali della variante sono compensati dalla retrocessione di alcune aree all'originario uso agricolo o a verde in luogo di un uso finalizzato all'edificazione ove si consideri l'insieme della variante, che determina in tal senso un saldo positivo;
- i soggetti interessati ai fini ambientali che hanno espresso parere nel corso della procedura sono concordi nell'esclusione di tale modificazione dalla fase di Valutazione in quanto anche essi ritengono non sussistere criticità ambientali di rilievo tale da renderla necessaria;

L'esclusione dalla VAS comporta l'integrazione nel progetto definitivo ed esecutivo dell'insediamento di accorgimenti che riducano gli impatti degli interventi programmati sull'ambiente e sul paesaggio, secondo quanto evidenziato nelle seguenti prescrizioni ed osservazioni dell'Organo Tecnico:

Prescrizione generale: *la Variante Parziale 12 deve accompagnarsi ad una adeguata verifica complessiva sotto il profilo della compatibilità acustica; ove venisse rilevata la necessità di una variante al Piano di Caratterizzazione Acustica vigente essa dovrà essere realizzata secondo quanto prescritto all'art. 7 comma 6 bis della L.R. 52/2000 ed essere perciò "contestuale" alla variante dello strumento urbanistico in esame;*

Argomento 2 (prescrizione): *La riclassificazione a suolo di completa pertinenza privata sia condizionata all'obbligo di copertura a verde della soletta del box sotterraneo seminterrato evitando l'installazione di elementi tali da alterare il carattere naturalistico della scarpata (p. es. pannelli solari, fotovoltaici e simili);*

Argomento 7 (prescrizione): *L'intervento, in considerazione del precario stato di conservazione, è ritenuto ammissibile anche alla luce del fatto che l'elemento ritenuto maggiormente caratterizzante, cioè il pendizzo, è inspiegabilmente non tutelato nella cartografia del P.R.G.C. vigente. Peraltro, secondo quanto più avanti prescritto nell'esame dell'argomento 32, ove si esaminano modifiche al punto 22 delle N.D.A. al P.R.G.C., l'intervento dovrà essere soggetto al parere della Commissione Locale del Paesaggio.*

Argomento 8 (prescrizione): *Si sottoscrive il parere espresso dalla Provincia di Cuneo, in particolare dall'Ufficio Pianificazione, rendendo pertanto prescrittiva la previsione di ammettere l'incremento delle altezze richiesto ai soli edifici che necessitano l'installazione di carri-ponte o similari strutture;*

Argomento 10 (prescrizione): *Considerato il carattere tipologico degno di tutela e la presenza di elementi visivi e strutturali caratterizzanti, quali i rinforzi angolari nonché la distribuzione dei volumi e delle altezze, in rapporto al cattivo stato di conservazione della struttura, l'intervento di ricostruzione è ritenuto assentibile con il vincolo del mantenimento dei contrafforti. Peraltro, secondo quanto più avanti prescritto nell'esame dell'argomento 32, ove si esaminano modifiche al punto 22 delle N.D.A. al P.R.G.C., l'intervento dovrà essere soggetto al parere della Commissione Locale del Paesaggio;*

Argomento 17 (prescrizione): *L'insediamento deve prevedere un adeguato inserimento acustico mediante interventi a carico dal proponente tali da garantirne il comfort acustico anche a prescindere da qualsiasi configurazione emerga al termine della Variante contestuale al Piano di Caratterizzazione Acustica, non essendo esclusa l'impossibilità di retrocedere a configurazioni più favorevoli le attuali classi IV e V caratterizzanti il sito;*

Argomento 17 (osservazione non prescrittiva): *E' prevedibile un incremento del traffico derivante dall'insediamento e si suggerisce pertanto un attento studio della viabilità locale il cui assetto attuale (via Macallè) è ritenuto inadeguato a sopportare un aumento consistente del transito veicolare;*



Argomento 18 (prescrizione): *L'intervento è ritenuto assentibile a condizione che qualsiasi ipotesi di collocazione di strutture atte a generare rumore dovrà tenere presente in fase progettuale ed esecutiva la garanzia della tutela del clima acustico dei circostanti insediamenti residenziali.*

Argomento 32, sub-argomento "modifica articolo 22" (prescrizione): *Per le motivazioni descritte in sede di seconda e terza riunione (mancanza di un disciplinare comunale complessivo di riferimento inerente le trasformazioni edilizie del patrimonio rurale di impianto storico... l'importanza di elaborare nel breve un'adeguata regolamentazione... approccio più strutturato e generale alle problematiche inerenti il potenziale impatto sul patrimonio storico onde contrastare con maggiori e compiuti strumenti atteggiamenti semplificativi verso il paesaggio agricolo...) si ritiene indispensabile che all'art. 22 delle N.D.A., nelle more dell'elaborazione di un auspicato disciplinare comunale complessivo di riferimento inerente le trasformazioni edilizie del patrimonio rurale di impianto storico, sia introdotto un ulteriore comma in coda all'art 22 tale da rendere obbligatoria la consultazione della Commissione Locale per il Paesaggio in caso di interventi sul patrimonio edilizio storico rurale. L'esclusione dalla fase di Valutazione sia inoltre subordinata alla seguente prescrizione: nell'art. 8, dopo le parole "s.m.i." sia inserito l'inciso "ai fini della ricostruzione, che dovrà avvenire secondo i criteri di cui al precedente comma 7".*

Argomento 32, sub-argomento "modifica articolo 37 c.1" (prescrizione): *si dovrà precisare che ogni intervento richiederà un accurata progettazione del comfort acustico in rapporto alla presenza di una fascia di pertinenza acustica ferroviaria, nel rispetto di quanto dettato dalla normativa acustica specifica di settore.*

nonché secondo quanto evidenziato nei seguenti allegati, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (per quanto compatibili con le osservazioni e prescrizioni effettuate dall'Organo Tecnico):

All.	Ente	Data Ente	Prot. Ente	Data ricezione	Protocollo ricezione
1*	Arpa Piemonte	04/03/2016	18659	07/03/2016	8382
2	ASL - CN1	23/02/2016	19360	23/02/2016	6598
3	Provincia di Cuneo	16/02/2016	11399	16/02/2016	5681

* Si specifica ulteriormente che del parere allegato 1 non dovrà essere tenuta in conto l'osservazione inerente l'argomento 4 in quanto detta osservazione riguarda aspetti superati dalla determinazione Regione Piemonte n. 500 in data 26/11/2013 contenente la delimitazione delle aree di salvaguardia come approvata in via definitiva a conclusione del relativo procedimento che viene fedelmente riprodotta nel progetto di variante. Pertanto la coerenza con quanto prescritto dalla norma è effettivamente verificata.

Fossano, lì 23/05/2016

IL PRESIDENTE Arch. Andrea Cavaliere



IL COMPONENTE Arch. Sergio Barra



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Dott. Flavio Bauducco



STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento di Cuneo (Piemonte Sud-Ovest)

Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione

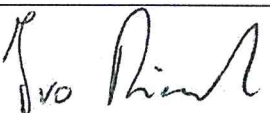
OGGETTO:

Comune di Fossano – Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

V

VP 12

**FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE
IN MATERIA AMBIENTALE**

Redazione	Funzione : Istruttore Tecnico Nome: Dott. ssa Anna Maria Gaggino	Firma: 
Redazione	Funzione: collaboratore professionale sanitario esperto	Firma 
	Nome: Geom. Gilberto Magagna	
Verifica ed Approvazione	Funzione: Responsabile S.S. 10.02 Nome: Dott. Ivo Riccardi	Firma: 
Data		

/

Trasmessa esclusivamente via PEC

Prot. n. 18658

Cuneo, 04 MAR. 2016

Spett. Comune di
Fossano

Riferimento prot. Comune di Fossano n. 2445 del 22/01/2016; Prot. Arpa n 13647 del 19/02/2016

OGGETTO: Variante parziale 12 al PRGC del Comune di Fossano- Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE STRUTTURA SEMPLICE
DI PRODUZIONE
Dr. Ivo RICCARDI**



IR/AG/ag

Il Funzionario Istruttore:
Anna Gaggino
a.gaggino@arpa.piemonte.it – 0171-329271

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della Documentazione fornita relativa alla Variante Parziale 12 al PRGC del Comune di Fossano -, al fine procedura di V.A.S. – Verifica Assoggettabilità a Vas.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune di Roccabruna, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Valutazione delle caratteristiche del piano

La VARIANTE PARZIALE 12 al vigente P.R.G.C prevede:

ARGOMENTO n.1 - *Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" – capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A2, in "Aree agricole normali"*

ARGOMENTO n.2 - *Mutamento della destinazione d'uso da "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo" in "Area a verde privato della città residenziale"*

ARGOMENTO n.3 - *Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" – capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A1, in "Aree agricole normali"*

ARGOMENTO n.4 - *Richiesta di individuazione delle aree di salvaguardia di cui al DPGR 15/R del 11/12/2006 dei pozzi siti in Loc. San Magno del comune di Fossano*

ARGOMENTO n.5 - *Richiesta di incremento della attuale percentuale del 30% relativa alle destinazioni d'uso compatibili, al 45%*

ARGOMENTO n.6 - *Richiesta modifica della distribuzione dell'area a "parcheggio pubblico" lungo il fronte strada di Via Ceresolia*

ARGOMENTO n.7 - *Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva*

ARGOMENTO n. 8 - *Richiesta di incremento dell'altezza massima consentita nell'area sottoposta a P.E.C.*

ARGOMENTO n.9 - *Richiesta di retrocessione dell'area, da "Area residenziale di Completamento" in "Area Agricola normale".*

ARGOMENTO n.10 - *Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva*

ARGOMENTO n.11 - *Richiesta di modifica dell'area normativa da "Area agricola - zona di rispetto all'abitato" in "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"*

ARGOMENTO n.12 - *Richiesta di inserimento di ulteriori destinazioni d'uso nell'area in proprietà attualmente destinata a "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"*

ARGOMENTO n.13 - *Richiesta di ripristino della previgente area produttiva in luogo di area agricola con rispetto all'abitato di cui alla recente variante*

ARGOMENTO n.14 - *Richiesta di modifica delle altezze massime per le nuove costruzioni in area agricola*

ARGOMENTO n.15 - *Richiesta di ridefinizione dei confini dell'area con vocazione a "capacità insediativa esaurita"*

ARGOMENTO n.16 - *Richiesta di inserimento del lotto in "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"*

ARGOMENTO n.17 - Richiesta di creazione di un comparto unico a "Attrezzature e strutture di interesse generale" come previsto dall'art. 34 comma 4 delle Norme tra due aree attualmente a destinazione d'uso diversa.

ARGOMENTO n.18 - Variazione alle percentuali della specifica scheda con l'obiettivo di incrementare la possibilità di insediamento di attività compatibili con la residenza.

ARGOMENTO n.19 - Richiesta di eliminazione parcheggio

ARGOMENTO n.20 - rettifica alla scheda di P.P.C.S. relativa a fabbricato sito nel Palazzo Dompè Zona Normativa A1 Area di intervento 45.

ARGOMENTO n.21 - Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria e ripristino dell'area agricola normale

ARGOMENTO n.22 - Richiesta di inserimento di tutto il mappale in proprietà nella destinazione a verde privato

ARGOMENTO n.23 - Richiesta di eliminazione vincolo di "ristrutturazione edilizia" al fine della demolizione dello stesso

ARGOMENTO n.24 - modifica delle previsioni di "Sviluppo del centro storico" vigenti a carattere generale per quanto riguarda la larghezza dei portoni di accesso carraio nell'applicazione della categoria di intervento REV

ARGOMENTO n.25 - realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra quello realizzato in via San Michele e quello previsto con le OO.UU. secondarie dell'area ex I.C.A. al fine di completare il percorso dal centro cittadino al parco fluviale

ARGOMENTO n.26 - Clausole per l'edificazione dei piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona (modifica normativa)

ARGOMENTO n.27 - Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico

ARGOMENTO n.28 - Richiesta di retrocessione dell'area edificabile dell'ambito perequato in area agricola

ARGOMENTO n.29 - Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico

ARGOMENTO n.30 - Deroga alla distanza minima dalle strade - art. 9 comma 12

ARGOMENTO N. 31 - Reintroduzione nell'ambito perequato del Cuneo Agricolo di una quota di aree per "attrezzature e strutture di interesse generale: attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo" (modifica normativa).

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all. 1 D.Lgs. 4/08)

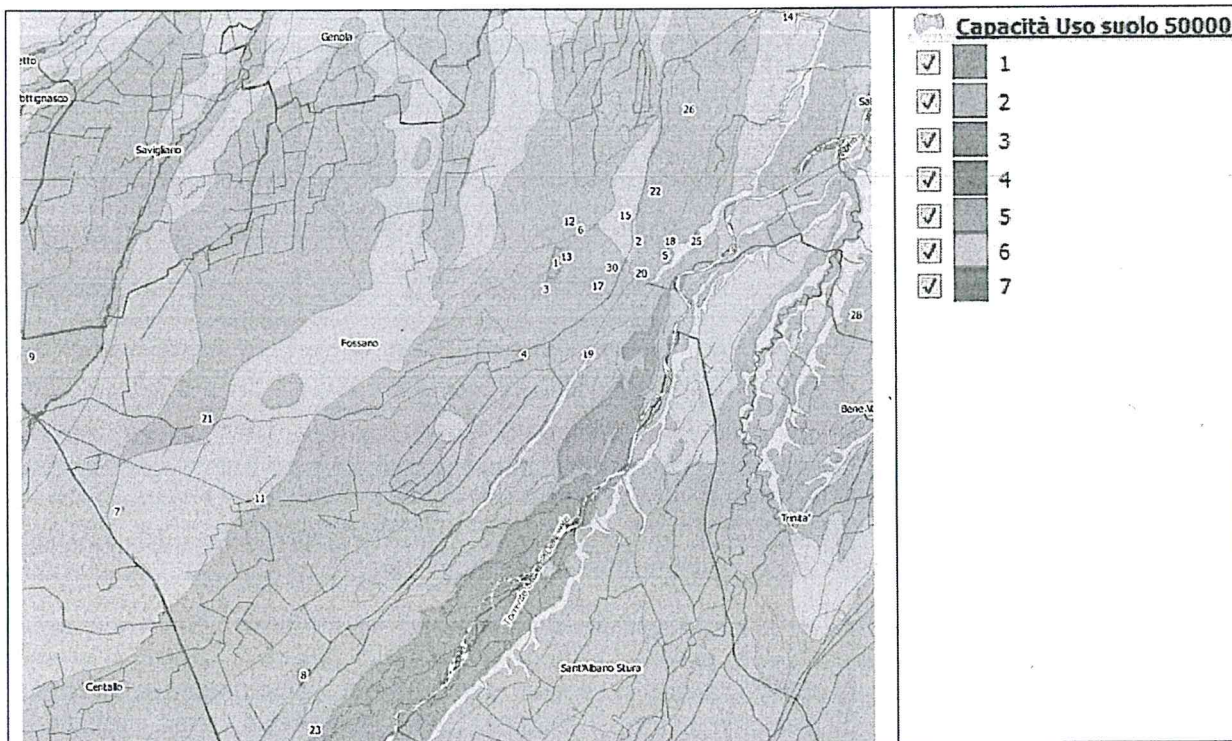
Dall'esame della cartografia tematica risulta che:

- la maggior parte degli interventi ricadono in classe III di capacità di uso del suolo, tranne l'intervento 14 in I° classe, gli interventi 11, 7, e 15 in II° Classe e l'intervento 8 in IV° classe e l'intervento 25 in VI°;
- Gli interventi 14,23, 25,28 ricadono in Vincolo idrogeologico;
- L'intervento 5 ricade parzialmente in Vincolo paesaggistico ai sensi della L 1497/39;
- L'intervento 25 potrebbe interessare un'area boscata (da PTF RB10x- Robiniato) e quindi ricadere in ambito di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. lgs 42/2004;

Si ricorda che le localizzazioni dell'intervento 5 e 25 determinano la necessità di redigere una relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005, per tutti gli interventi che interferiscono con tali vincoli, allo scopo di verificarne la compatibilità paesaggistica.

La presenza del vincolo idrogeologico comporta la redazione di una relazione geologica e geomorfologica, nonché se necessaria di una relazione forestale (L.R. 4/2009 e s.m.i. e Regolamento Forestale DPGR n. 8/R del 20/09/2011 di attuazione dell'art. 13 della LR 4/2009).

Le relazioni sopra citate andranno redatte per i singoli interventi che si intendessero realizzare nelle aree vincolate sopra citate.



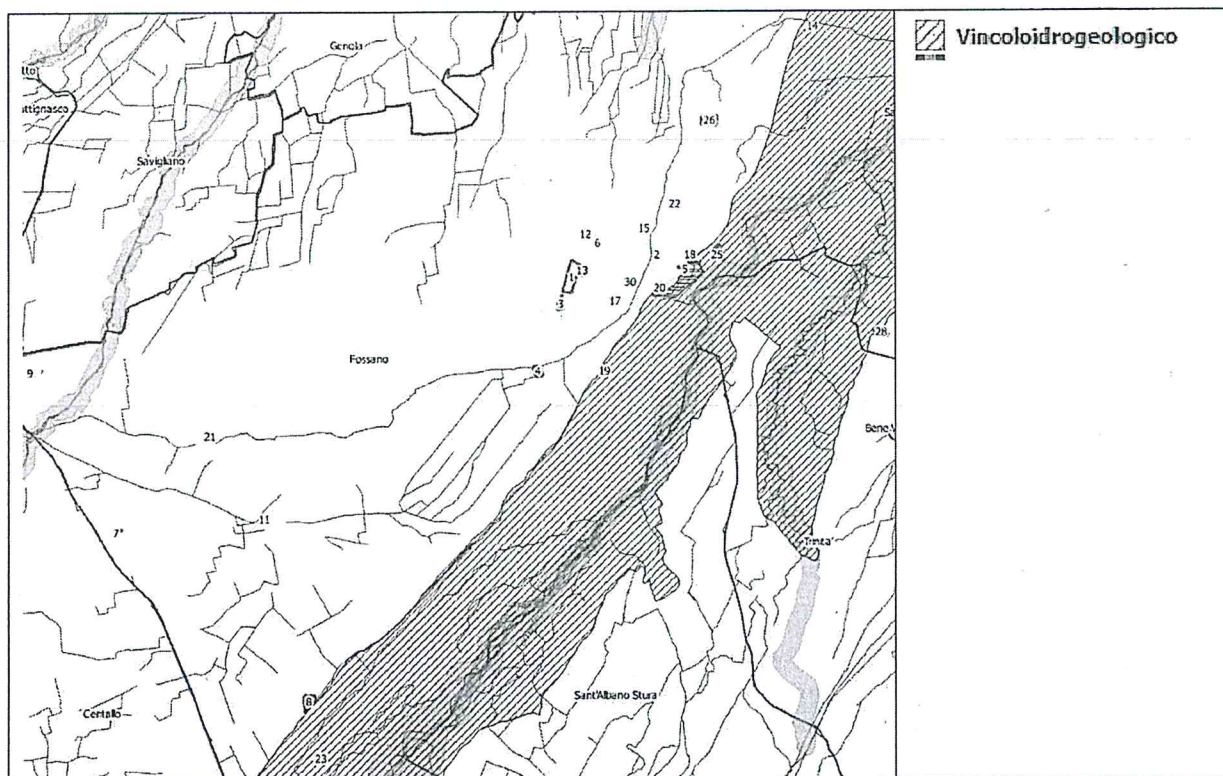


Fig. 1 Vincoli e classi di capacità di uso del suolo (fonte Regione Piemonte)

Per quanto concerne il consumo di suolo agricolo si ricorda che il PTR all'art. 26, c.1 e 2, riporta che i territori agricoli in classe I e II, ovvero i territori in classe III, qualora i territori in classe I siano assenti o inferiori al 10%, oppure i territori caratterizzati dalla presenza di colture specializzate (disciplinari di denominazione di Origine) sono riconosciuti come vocati allo sviluppo dell'agricoltura dove non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse





Le aree relative alla fig. 2 si trovano solo in parte o totalmente all'esterno della Superficie ritenuta consumata dalla Regione Piemonte, creando di fatto consumo di suolo, che deve essere adeguatamente compensato. Si ricorda inoltre che la percentuale di suolo consumato per il Comune di Fossano è pari al 7.42% del territorio comunale, dato superiore alla media provinciale (4.33%).

Per quanto riguarda l'intervento 26, vista l'entità della superficie interessata dalla previsione residenziale, la realizzazione di **piani interrati**, gli stessi devono comunque rientrare nel conteggio delle superfici impermeabilizzate e nelle mitigazioni e compensazioni da individuare.

Dovranno quindi essere messe in atto opportune ed idonee misure di mitigazione e compensazione ecologicamente significative del consumo di suolo previsto dalla variante.

Le compensazioni dovranno da un punto di vista quantitativo bilanciare la perdita di aree di valore agricolo-ambientale e possono interessare anche l'area vasta.

Tali opere ed interventi dovranno essere commisurati alle ricadute ambientali indotte dalle previsioni, al fine di giungere ad un bilancio ambientale positivo. Nella scelta degli interventi dovranno essere valutate eventuali proposte ed esigenze delle amministrazioni locali: dovranno essere prese prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale.

Per quanto riguarda l'intervento 26 data la sua estensione (circa 3 ha) si chiede di verificare attentamente la previsione residenziale sulla base di una rigorosa disamina dei seguenti parametri: effettiva domanda insediativa, valutazione delle abitazioni esistenti non utilizzate, valutazione delle volumetrie recuperabili alla destinazione residenziale. Questo per ridurre il più possibile l'estensione della superficie impermeabilizzata, obiettivo dato anche dal PTR.

Per quanto riguarda l'intervento 4 – definizione dell'area di salvaguardia del Pozzi in loc. S. Magno si chiede di verificare la coerenza con quanto approvato o in via di approvazione con l'apposita Delibera della Regione di definizione formale della Zona di Rispetto (unica in questo caso ZR cioè non divisa in Allargata e Ristretta) come allegato in fig. 3.

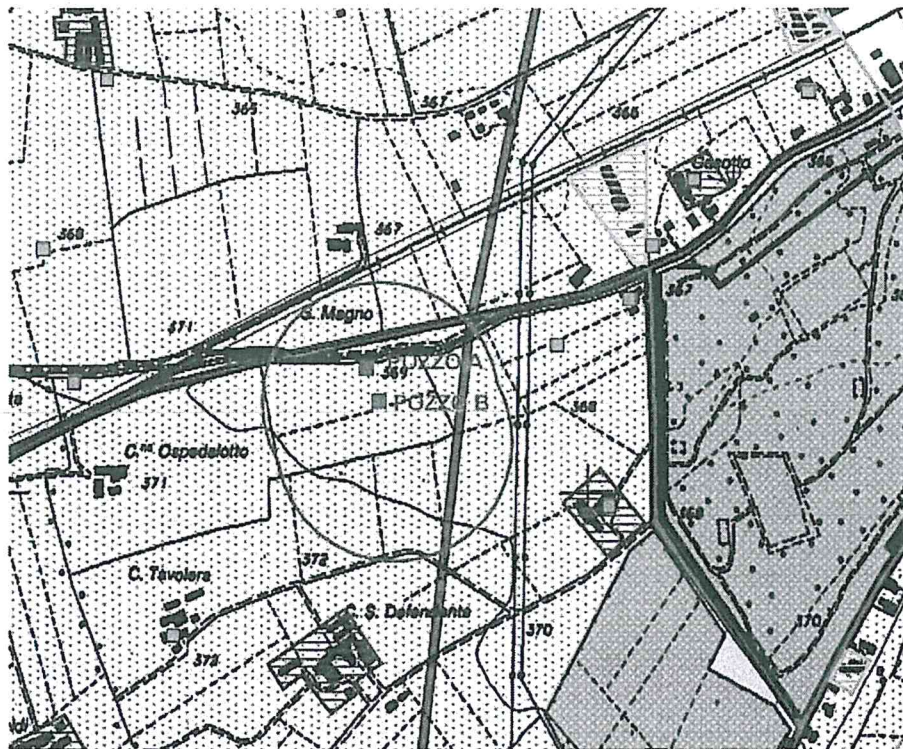


Fig. 3 estratto da parere arpa dato a ATO4 (Prot. n. 4853 del 28 maggio 2013)

Per quanto riguarda l'intervento 8 si chiede di prevedere l'implementazione delle altezze dei soli fabbricati interessati dalle attrezzature di carroponte legati all'officina meccanica, prevedendo comunque idonea fascia arborea con efficace funzione di filtro visivo.

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità delle previsioni con il PZA comunale si rileva:

- non risultano valutazioni acustiche relative all'intervento n. 17, realizzazione di una struttura destinata ad attività sanitaria privata, studi medici e ambulatoriali, day surgery e servizi, presso il sito produttivo esistente in V. Macallè. Si segnala che la destinazione d'uso in progetto e le attuali classi acustiche V e IV dell'area potrebbero essere non ottimali per l'inserimento di tale tipo di attività;
- per gli interventi 1, 3 e 11, si ritengono necessarie ulteriori indicazioni circa la compatibilità con il PZA ed eventuali necessità di modifiche dello stesso secondo la normativa vigente;

Si coglie, infine, l'occasione per segnalare la novità normativa introdotta al comma 6 bis dell'art. 7 della L.R. 52/2000 dalla L.r. 3/2013: "la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 56/77, è svolta contestualmente a tali procedure"

Il Comune di Fossano rientra fra le cosiddette zone di Piano ai sensi del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, la variante al Pec in oggetto dovrà quindi assicurare un **bilancio ambientale positivo** tramite anche l'adozione di idonee misure di mitigazione e/o compensazione delle previsioni in oggetto.

Non sono state inserite informazioni relative all'allacciabilità delle previsioni in oggetto alla rete fognaria esistente previa verifica della potenzialità residua.

Dovranno essere maggiormente specificati sulle NdA le modifiche puntuali individuate dalla presente variante.

Considerazioni conclusive

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008, a patto che vengano approfondite e valutate le richieste esposte nel precedente paragrafo: sia predisposto idoneo approfondimento della compatibilità acustica degli interventi con il PZA comunale, venga puntualmente verificata la coerenza con l'art. 21 e 26 delle NtA del PTR e gli art. 14, 20 e 31 e 38 delle NdA del PPR. Dovrà inoltre essere verificata la coerenza con l'art. 17 c.6 della Lr 56/77 della previsione 11 e la previsione 26 dovrà essere valutata sulla base di reali valutazioni inerenti il consumo di suolo (sia dei piani interrati sia della stessa previsione) in rapporto anche alle richieste edificative e alla disponibilità di aree residenziali vigenti e non realizzate o libere, verifica della definizione formale della Zona di Rispetto dei pozzi in loc. S. Magno.

Dovranno inoltre essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio le raccomandazioni di seguito riportate:

- Verifica della compatibilità acustica delle previsioni 1,, 3 ,11 e 17;
- Compensazione ecologica del suolo consumato come meglio dettagliato nel parere;
Nell'ottica del risparmio energetico - in relazione agli interventi di nuova edificazione – dovranno essere fornite indicazioni in merito al ricorso a tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile), prediligendo comunque costruzioni in elevata classe energetica (A, B);
- Al fine di garantire il rispetto di obiettivi di sostenibilità ambientale, sarà necessario individuare opportune mitigazioni della previsione prendendo spunto da quanto previsto dall'art. 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), ovvero applicare nella progettazione dell'area i criteri previsti dal Protocollo ITACA – Edifici industriali con il raggiungimento di un punteggio "buono";
- Prevedere l'allaccio a pubblica fognatura delle previsioni in oggetto, previa valutazione della capacità residua dell'impianto di depurazione ;
- In merito ai rifiuti urbani ed assimilabili dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete 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.

- Per le finalità di risparmio idrico, ai sensi dell'art 146 della 152/2006 e l'art 42 comma 6 del Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.
- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 "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", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.
- garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli e dell'attuale livello di biodiversità e connettività ecologica;
- Per le aree verdi e la fascia con funzioni di filtro visivo si richiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e arboree relative agli habitat forestali adiacenti all'area, escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali. Inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile al link: http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm.
Per le fasi di cantiere, si chiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/ suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione.
- individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo; le NTA dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: www.provincia.cuneo.it

E-mail: urp@provincia.cuneo.it

P.E.C.:

protocollo@provincia.cuneo.legal

mail.it

**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E
ALLE IMPRESE
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO**
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445330 – Fax 0171.445650
CE/

-Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di
FOSSANO (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: _08.04/3 _

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Variante Parziale n.12 del PRGC di Fossano.

Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 22.01.2016 con prot. di ric. n. 4324 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Settore Viabilità:

Visti gli argomenti della VAS alla Variante Parziale 12 del Comune di Fossano, il Settore Viabilità della Provincia, ritiene far osservare:

- **Argomento 3 – Modifica delle attuali “Aree produttive di nuovo impianto” in “Aree agricole normali”.**
L'area è prospiciente alla SP 184, si prende atto della modifica di destinazione della aree.
- **Argomento 11 – Modifica dell'area normativa da “Area agricola – zona di rispetto dell'abitato” in “Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale”.**
Essendo l'attività esistente in Loc. Maddalene prospiciente la SP 169, già dotata di accesso dalla strada provinciale, la nuova area destinata a zona di manovra per lo spostamento e transito automezzi dovrà servirsi dell'accesso esistente.

Ufficio Protezione Civile:

COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul

territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 *"Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile"* n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (*Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe III*), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

Ufficio Pianificazione:

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

In linea generale, si ritiene di osservare che gli interventi previsti, per essere considerati oggetti di Variante Parziale, debbano essere conformi alle disposizioni contenute all'Art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare, per i seguenti interventi, si evidenzia quanto segue:

ARGOMENTO n.1 - *Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A2, in "Aree agricole normali"*

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.2 - *Mutamento della destinazione d'uso da "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo" in "Area a verde privato della città residenziale"*

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.3 - *Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A1, in "Aree agricole normali"*

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.4 - *Richiesta di individuazione delle aree di salvaguardia di cui al DPGR 15/R del 11/12/2006 dei pozzi siti in Loc. San Magno del comune di Fossano*

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.5 - *Richiesta di incremento della attuale percentuale del 30% relativa alle destinazioni d'uso compatibili, al 45%*

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in Centro Storico e in zona vincolata ai sensi della Legge 29 Giugno 1939, N. 1497 - DECRETO MINISTERIALE 26 APRILE 1967. DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA DELL'ANTICO CENTRO ABITATO SITA NEL COMUNE DI FOSSANO

In considerazione della particolare area di tutela, si raccomanda particolare attenzione, in sede autorizzativa, all'intervento edilizio.

ARGOMENTO n.6 - *Richiesta modifica della distribuzione dell'area a "parcheggio pubblico" lungo il fronte strada di Via Ceresolia*

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.7 - *Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva*

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

In merito alla modifica proposta sulla tipologia di intervento (da "Edifici da sottoporre a risanamento conservativo" a "Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia"), si ritiene di evidenziare che tale disposizione deve interessare gli edifici appositamente individuati in cartografia e chiaramente riconoscibili nelle norme di attuazione.

ARGOMENTO n. 8 - *Richiesta di incremento dell'altezza massima consentita nell'area sottoposta a P.E.C.*

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

In riferimento alla modifica normativa, che consentirebbe l'aumento dell'altezza massima ammissibile delle strutture produttive da 10 a 14 metri, considerata l'altezza degli edifici presenti nella zona, riconducibile in media a due piani fuori terra e la destinazione d'uso degli stessi (residenziale – agricola), si ritiene di esprimere dubbi in merito all'inserimento ambientale delle strutture produttive con un'altezza così elevata.

Per la localizzazione delle strutture tecniche (carroponte ecc), indispensabili per l'attività aziendale, si consiglia di valutare la possibilità di ammettere l'incremento dell'altezza alle sole strutture che necessitano di tale uso.

Tale scelta, permetterebbe di contenere l'impatto ambientale del complesso produttivo in rapporto al contesto rurale.

ARGOMENTO n.9 - *Richiesta di retrocessione dell'area, da "Area residenziale di Completamento" in "Area Agricola normale".*

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

Si informa che da indicazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, in località Mellea, sono stati rinvenuti manufatti di epoca romana.

ARGOMENTO n.10 - *Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva*

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona limitrofa al fabbricato oggetto di intervento, ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

In merito alla modifica proposta sulla tipologia di intervento (da "Edifici da sottoporre a risanamento conservativo" a "Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia"), si ritiene di evidenziare che tale disposizione deve interessare gli edifici appositamente individuati in cartografia e chiaramente riconoscibili nelle norme di attuazione.

ARGOMENTO n.11 - *Richiesta di modifica dell'area normativa da "Area agricola - zona di rispetto all'abitato" in "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"*

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

Dalla documentazione allegata si deduce che l'ampliamento dell'area produttiva si attua su parte del mappale n. 199 del Foglio 64, che è limitrofo all'area produttiva esistente già edificata.

Tale localizzazione, (dalle informazioni contenute nella banca dati provinciale), non risulta ricompresa nella perimetrazione del centro abitato.

In riferimento a quanto sopraesposto si evidenzia pertanto la necessità di provvedere all'aggiornamento della perimetrazione del centro abitato includendo l'intera area oggetto di intervento.

ARGOMENTO n.12 - Richiesta di inserimento di ulteriori destinazioni d'uso nell'area in proprietà attualmente destinata a "*Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale*"

ARGOMENTO n.13 - Richiesta di ripristino della previgente area produttiva in luogo di area agricola con rispetto all'abitato di cui alla recente variante

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.14 - Richiesta di modifica delle altezze massime per le nuove costruzioni in area agricola

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

In merito alla modifica proposta sulla tipologia di intervento, si ritiene di evidenziare che tale disposizione deve essere oggetto di carattere puntuale, riferita a singoli edifici individuati nella cartografia e nella normativa di piano.

ARGOMENTO n.15 - Richiesta di ridefinizione dei confini dell'area con vocazione a "*capacità insediativa esaurita*"

ARGOMENTO n.16 - Richiesta di inserimento del lotto in "*Area residenziale a capacità insediativa esaurita*"

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

Si informa che da indicazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, in località Mellea, sono stati rinvenuti manufatti di epoca romana.

ARGOMENTO n.17 - Richiesta di creazione di un comparto unico a "*Attrezzature e strutture di interesse generale*" come previsto dall'art. 34 comma 4 delle Norme tra due aree attualmente a destinazione d'uso diversa.

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area libera ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.18 - Variazione alle percentuali della specifica scheda con l'obiettivo di incrementare la possibilità di insediamento di attività compatibili con la residenza.

ARGOMENTO n.19 - Richiesta di eliminazione parcheggio

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in zona soggetta a Vincolo idrogeologico.

ARGOMENTO n.20 - rettifica alla scheda di P.P.C.S. relativa a fabbricato sito nel Palazzo Dompè Zona Normativa A1 Area di intervento 45.

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in Centro Storico.

ARGOMENTO n.21 - Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria e ripristino dell'area agricola normale

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.22 - Richiesta di inserimento di tutto il mappale in proprietà nella destinazione a verde privato

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.23 - Richiesta di eliminazione vincolo di "ristrutturazione edilizia" al fine della demolizione dello stesso

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'edificio ricade in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e la zona limitrofa in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

In merito all'intervento in oggetto, si rileva che, dalla documentazione fotografica allegata, non traspare l'effettivo stato di conservazione dell'edificio oggetto di intervento e si ricorda che, ai sensi dell'art.25, comma 2 lettera e, l'intervento di demolizione degli edifici rurali abbandonati deve avvenire con il ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento.

ARGOMENTO n.24 - modifica delle previsioni di "Sviluppo del centro storico" vigenti a carattere generale per quanto riguarda la larghezza dei portoni di accesso carraio nell'applicazione della categoria di intervento REV

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in Centro Storico. In merito alla modifica proposta sulla tipologia di intervento, si ritiene di evidenziare che tale disposizione deve essere oggetto di carattere puntuale, riferita a singoli edifici individuati nella cartografia e nella normativa di piano.

Considerata la particolare localizzazione degli interventi (Zona di Centro Storico), si consiglia di prevedere o richiamare puntuale normativa sulle tipologie costruttive, per la realizzazione degli interventi.

ARGOMENTO n.25 - realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra quello realizzato in via San Michele e quello previsto con le OO.UU. secondarie dell'area ex I.C.A. al fine di completare il percorso dal centro cittadino al parco fluviale

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale la proposta ricade in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

ARGOMENTO n.26 - Clausole per l'edificazione dei piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona (modifica normativa)

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

Si segnala che la prescrizione non si ritiene applicabile a confine con la viabilità esistente.

ARGOMENTO n.27 - Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in Centro Storico.

ARGOMENTO n.28 - Richiesta di retrocessione dell'area edificabile dell'ambito perequato in area agricola

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

ARGOMENTO n.29 - Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in Centro Storico.

ARGOMENTO n.30 - Deroga alla distanza minima dalle strade - art. 9 comma 12

ARGOMENTO N. 31 - Reintroduzione nell'ambito perequato del Cuneo Agricolo di una quota di aree per "attrezzature e strutture di interesse generale: attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo" (modifica normativa).

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

Settore Tutela Territorio:

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si evidenzia all'Amministrazione Comunale che la verifica di compatibilità acustica degli oggetti di variante con la zonizzazione vigente è stata condotta solamente in termini generali, inserendo nella relazione illustrativa la seguente frase: *"le modifiche introdotte dalla variante non contrastano inoltre con le linee fondamentali del Piano di classificazione Acustica e laddove lo siano verranno rettificate nella redigenda Variante al P.C.A."*. Specificatamente per gli oggetti nn. 1, 3 e 11, sarebbero, invece, necessarie ulteriori indicazioni circa le eventuali modifiche alla zonizzazione acustica ipotizzate dal Comune.

Si sottolinea, altresì, che l'intervento n. 17, concernente la realizzazione di una struttura destinata ad attività sanitaria privata, studi medici e ambulatoriali, day surgery e servizi, presso il sito produttivo esistente in V. Macallè, non è stato minimamente valutato sotto l'aspetto acustico. Tale carenza è rilevante, vista la destinazione d'uso in progetto e le attuali classi acustiche V e IV dell'area.

Si coglie, infine, l'occasione per segnalare la novità normativa introdotta al comma 6 bis dell'art. 7 della L.R. 52/2000 dalla L.r. 3/2013: "la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure".

Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare l'Ufficio, come esito istruttorio, si ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso, dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Energia e l'Ufficio Cave/Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati, si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Luciano Fantino

Referenti della pratica:

Arch. Tiziana Zurletti (tel. 0171/445359)

Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)



A.S.L. CN1
Azienda Sanitaria Locale
di Cuneo, Mondovì e Savigliano

Sede legale ASL CN1

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

📠 (+39) 0171 1865276

💻 sisp@aslcn1.it

Saluzzo 22.12.2016

Ill.mo Signor

SINDACO

del Comune di FOSSANO

Via Roma n.91

12045 – FOSSANO (CN)

alla c.a. Responsabile Procedimento di VAS
dott. Flavio BAUDUCCO

Oggetto: verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) -
Proposta di Variante Parziale 12 al P.R.G.C. vigente. Proponente: Amministrazione
Comunale di Fossano. Procedente: Servizio Gestione Territorio del Comune di Fossano.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. C-D742/0002445 del 22.01.2016
relativa all'oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. 7015/A del 22/01/2016, dopo esame della
documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si
evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità
alla V.A.S..

Si ritiene tuttavia di segnalare i seguenti aspetti per le valutazioni e gli approfondimenti del
caso:

- *Argomento n. 13: "Richiesta di ripristino della previgente area produttiva in luogo di area agricola con rispetto all'abitato di cui alla recente variante".* Questa area, inserita "per venire incontro alle mutate esigenze di tipo produttivo delle aree limitrofe già occupate da un insediamento produttivo che intende consolidare la propria attività e predisporre a soddisfare future maggiori esigenze logistiche, al fine di garantire idonei spazi di manovra, sosta e parcheggio di automezzi" potrebbe presentare possibili criticità legate alla impermeabilizzazione del suolo e all'accostamento con le residenze che prospettano



A.S.L. CN1
Azienda Sanitaria Locale
di Cuneo, Mondovì e Savigliano

Sede legale ASL CN1

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

verso la via Pietragalletto, si ritiene pertanto opportuno consigliare una accurata valutazione preventiva al riguardo;

- *Argomento n. 17: "Richiesta di creazione di un comparto unico a Attrezzature e strutture di interesse generale " come previsto dall'art. 34 comma 4 delle Norme tra due aree e attualmente a destinazione d'uso diversa"* per la destinazione d'uso "Area per attrezzature e strutture di interesse generale - Attrezzature ospedaliere e sanitarie. Art. 34 comma 4 delle Norme di Attuazione". Si ritiene utile evidenziare la necessità di verificare la compatibilità dal punto di vista acustico fra la destinazione della struttura destinata ad attività sanitaria privata, studi medici e ambulatoriali, day surgery e servizi ed vicino contesto produttivo: classi acustiche IV e V dell'area;
- *Argomento n. 30: "Deroga alla distanza minima dalle strade art. 9, comma 12"*. Si suggerisce di valutare attentamente la localizzazione dell'intercapedine prevista per l'adeguamento igienico sanitario dei locali da destinarsi a laboratorio seminterrato dell'Istituto Salesiano "Maria Ausiliatrice". La soluzione migliore a parere di questo Servizio è quella realizzabile lungo il muro perimetrale del fabbricato posto all'interno del cortile. L'apertura di finestre ad una distanza di due metri dalla strada sotto il livello del suolo, invece, dovrà essere attentamente valutata in considerazione possibile presenza di gas di scarico emessi dagli autoveicoli che transitano sulla stessa.

Si rimanda ai competenti Uffici la valutazione dal punto di vista idrogeologico.

Con i più cordiali saluti.

Il Direttore

Dr. Domenico MONTÙ

AB/ab

Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..