

STRUTTURA COMPLESSA

Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est

Struttura Semplice attività di Produzione

RELAZIONE DI CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Risultato atteso B2.04

Pratica G07_2025_01525

Contributo tecnico G07_2025_01525_001

**Avvio del procedimento di
Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – fase di verifica -
del PECLI in Area DC3
in attuazione al vigente P.R.G.C.**

Comune di Calamandrana (AT)

**Procedura di V.A.S. - fase di verifica
ai sensi del D. Lgs 152/2006 e del D. Lgs. n. 4/2008 ss. mm. e ii.
e della D.G.R 29 febbraio 2016, n. 25-2977**

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Arch. Alessandro Boano	
Verifica	Funzione: Posizione Organizzativa Nome: Dott. Paolo Bisoglio	
Approvazione	Funzione: Responsabile S.S. Attività di Produzione Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est Nome: Dott. Enrico Bonansea	

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria
Riferimento telefonico unico 01119680111
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del rapporto preliminare predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità - a corredo della proposta di PECLI denominato “AreaDC3” in attuazione al vigente PRGC del Comune di Calamandrana (AT) ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come modificata dalle Leggi Regionali n. 3/2013, 17/2013 e 3/2015 ss. mm. e ii.

Il parere di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale in applicazione della normativa Nazionale e Regionale.

2. Osservazioni documentarie e procedurali

Il documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato predisposto in modo coerente con quanto richiesto dalla normativa di riferimento. Sono stati verificati gli strumenti di pianificazione sovra ordinati, le caratteristiche dell’ambito comunale in relazione ai vincoli e alla situazione ambientale generale.

Sono state definite le condizioni del contesto ambientale in essere e a quelle in divenire.

È stata inserita una analisi sintetica della valutazione dei possibili impatti sulle diverse matrici e componenti ambientali individuando misure di mitigazione e di compensazione.

È stata condotta la verifica dei contenuti presenti nell’ALLEGATO I alla Parte seconda del D. Lgs 152/06 ss. mm. e ii. ed una verifica dei possibili effetti ambientali.

3. Valutazione delle caratteristiche della variante di piano estrapolate dalla documentazione presentata.

Descrizione degli interventi contenuti nella Variante

La proposta di pianificazione è riferita all'aggiornamento del piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.L.I.) in area Dc3 di PRGC nella Frazione San Vito di Calamandrana (AT).

L'aggiornamento si è reso necessario unicamente in conseguenza della scadenza formale dell'operatività dello strumento urbanistico esecutivo per rendere possibili i completamenti edilizio relativamente ai lotti ancora liberi oltreché agli eventuali interventi parziali connessi agli edifici esistenti prevedendo l'applicazione delle quantità edilizie, dei parametri e delle norme e modalità di intervento già definite dallo strumento urbanistico originario per l'area Dc3.



Ambiti di intervento – Fonte Relazione tecnica

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria
Riferimento telefonico unico 01119680111
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

L'area soggetta ad aggiornamento del PEC è individuata a catasto:

- al foglio 11 particelle 602, 612, 619 e 621 per quanto riguarda un ambito di completamento tra edifici esistenti e le relative aree pertinenziali;
- foglio 11 particelle 517, 520 e 7 per quanto riguarda aree costituenti sostanzialmente loto libero ancora da attuare per quanto riguarda gli interventi edilizi privati.

In quale misura il piano/programma costituisce o stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività rilevanti ai fini dell'impatto ambientale?

La variante è riferita ad un singolo ambito comunale. Le modifiche proposte sono orientate a ridefinirne le funzioni in modo coerente con la situazione urbanistica attuale e a attuare le modalità di utilizzo.

In quale misura il piano/programma influenza altri piani/programmi?

Non vengono indicate necessità di variazione di altri piani.

Il piano promuove lo sviluppo sostenibile?

La documentazione valutata affronta questi aspetti indicando alcune specifiche misure di mitigazione riferite ai possibili impatti ambientali.

Il piano/programma solleva problemi ambientali? Se sì, quali?

Dall'esame della documentazione, ed in considerazione delle proposte di pianificazione, non si individuano possibili impatti ambientali negativi e significativi legate alle proposte di pianificazione. Non si prevedono interferenze con la rete ecologica regionale o con ambiti naturalistici tutelati.

Il piano/programma è rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale?

In generale i possibili effetti dovuti all'attuazione degli interventi previsti nella variante non risultano in antitesi rispetto a quanto previsto dalla normativa comunitaria nel settore ambientale.

4. Caratteristiche degli impatti potenziali dello strumento urbanistico e delle aree che ne possono essere interessate.

Analizzando l'ambito territoriale della proposta di piano esecutivo si evidenziano i seguenti aspetti:

- ricadono in aree definite e normate dal vigente P.R.G.C. con specifiche Norme Tecniche di Attuazione;
- sono stati definiti i vincoli determinati dal D. Lgs 42/2004 ss. mm. e ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio. L'ambito ricade in Buffer Zone Unesco "Paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato";
- è stata definita la situazione rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica; non sono stati individuati aspetti di non idoneità. Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica, la completa regimazione delle acque meteoriche e condotte attività compatibili con le norme di settore;
- non ricade nell'area di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267
- le proposte di pianificazione non introducono modifiche che determinano la necessità di modificare il vigente Piano di Classificazione Acustica. Non vengono introdotti accostamenti critici. In considerazione della maggior vocazione produttiva/artigianale dell'intero ambito

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria
Riferimento telefonico unico 01119680111
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

territoriale si suggerisce di valutare la possibilità di modificare il piano di Classificazione attribuendo ai diversi lotti la classe acustica IV maggiormente idonea agli attuali utilizzi.

In generale si rileva che è stata elaborata una analisi riassuntiva dei possibili effetti correlati con le azioni della variante rispetto alle diverse matrici e componenti ambientali. L'individuazione e valutazione degli impatti sulle matrici e componenti ambientali è stata condotta in modo adeguato alle proposte di pianificazione.

Consumo di suolo – ecosistemi, l'attuazione delle proposte urbanistiche determinerà un consumo di suolo anche se in ambiti già definiti urbanisticamente. L'impatto sulla matrice deve essere considerato diretto, negativo, continuato nel tempo e quindi significativo. Per rispondere a questa situazione si devono prevedere aspetti di mitigazione e compensazione riferiti alla sistemazione a verde dei lotti urbanistici che dovranno essere necessariamente attuati anche per garantire un migliore inserimento paesaggistico.

5. Considerazioni conclusive

In considerazione di quanto evidenziato nel presente contributo si ritiene che la documentazione presentata sia utile ad individuare le possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle previsioni pianificatorie.

A fronte delle indicazioni fornite si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione.

Si richiamano alcune buone pratiche utili a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi proposti in variante, e si chiede all'autorità competente di valutare la possibilità di inserirli nel provvedimento di verifica in modo che vengano attuati in accordo con quanto proposto nella documentazione valutata.

- Gli edifici in progetto rispondano a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici. Verificare la possibilità di installare una vasca per il recupero e l'utilizzo dell'acqua piovana.

- Le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli dovranno essere realizzate sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.

- Le aree destinate a verde dovrebbero essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonymus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina). Possono, inoltre, essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).

Buone norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico: tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria
Riferimento telefonico unico 01119680111
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it