



COMUNE DI MARENE

Provincia di Cuneo

REGIONE PIEMONTE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante n° 37

- Art. 17 c. 5 L.R. 56/77 s.m.i.

Progetto preliminare di Variante Parziale Adottato con D.C.C. n° 34 del 14.11.22

Progetto definitivo di Variante Parziale Approvato con D.C.C. n° __ del __.__.__

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

VARIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

(D.Lgs. 152/06)

RELAZIONE TECNICA

Il Sindaco: BARBERO Roberta

Il Segretario: PEZZINI Roberta

Il Responsabile del Procedimento: RAVERA Graziella

Progettazione:



Studio Associato IN.AR. di Ruffino e C.

INGEGNERIA ED ARCHITETTURA

Dott. Arch. EZIO RUFFINO - Dott. Ing. ANDREA RUFFINO

Dott. Ing. DANIELA RUFFINO - Geom. LUIGI PRONE

Via Moncenisio 11, 10048 Vinovo (TO)

Tel: +39 011 9652507 Fax: +39 0119930679 email: info@studioinar.eu P.IVA: 06863430010

Data elaborazione documento: gennaio 2023

Rev:

INDICE

1. PREMESSA

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA FASE DI VERIFICA

3. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

- 3.1. MODIFICA 1 – ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SUL COMMERCIO
- 3.2. MODIFICA 2 – MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA URBANISTICA D4-SUE 24

SCHEMA DEGLI OBIETTIVI DELLE MODIFICHE PROPOSTE E DEI RISULTATI ATTESI

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- 4.1. ASPETTI GEOGRAFICI ED INFRASTRUTTURALI
- 4.2. ASPETTI IDROGEOMORFOLOGICI.
- 4.3. ASPETTI STORICI.
- 4.4. BENI PAESAGGISTICI.
- 4.5. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
- 4.6. AREE PROTETTE
- 4.7. USO DEL SUOLO

5. COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

- 5.1. Il piano territoriale regionale (PTR)
- 5.2. Il piano paesaggistico regionale (P.P.R.)
- 5.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC)

6. COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA STRUMENTAZIONE COMUNALE

- 6.1. Piano di Zonizzazione Acustica
- 6.2. Criteri Comunali per l'insediamento del Commercio su sede fissa
- 6.3. Programma piste ciclabili 2006 – L.R. 17/04/1990 n. 33

7. ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

8. IMPATTI, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

9. CONCLUSIONI

10. ESITO DELLA FASE DI VERIFICA

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 12-25590 del 07/10/1998; da allora si sono succedute una serie di Varianti tra le quali si richiamano le numero XXVII e XXIX (approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. 17/11/2011 n. 23-2819) in quanto costituenti Variante Generale Strutturale e la cui redazione è stata occasione di revisione del dimensionamento del Piano.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale predisporre una Variante allo strumento urbanistico generale comunale al fine di adeguare lo strumento alla più recente normativa regionale in materia di commercio al dettaglio e ripianificare l'area urbanistica D4-TL2-SUE 24.

La Variante da predisporre rientra tra le Varianti Parziali al P.R.G.C. così come definite al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

La presente relazione costituisce la documentazione utile allo svolgimento della **fase di verifica di assoggettabilità della variante parziale** alla Valutazione Ambientale Strategica in ottemperanza a quanto previsto al comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA FASE DI VERIFICA E ITER PROCEDURALE

Ai fini della valutazione della fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della Variante Parziale al vigente P.R.G.C. si richiamano i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" che così recita al primo comma dell'art. 12 *"Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente...omissis... un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto."*
- D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi" all'interno della quale viene riportato che *"nei casi in cui occorra stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o programma sia predisposto un documento tecnico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE"*;
- Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", nella quale vengono previste due tipologie di procedure nel caso di predisposizione di Variante parziale al P.R.G.C.: il procedimento contestuale ed il procedimento sequenziale;
- L.R. 56/77 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo" la quale al comma 8 dell'art. 17 precisa che le Varianti Parziali *"sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione."*

Nella predisposizione di questa Variante viene applicata la procedura di tipo contestuale nella quale il documento tecnico per la fase di verifica VAS viene adottato contestualmente alla Variante parziale e quindi trasmesso alla Provincia che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS.

3. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

L'esigenza della redazione della Variante Parziale n° 37 è emersa sinteticamente per i seguenti motivi:

- adeguare gli strumenti di pianificazione comunale alla versione più recente della normativa regionale vigente in materia di commercio al dettaglio;
- provvedere ad un aggiornamento della pianificazione dell'area urbanistica denominata D4-TL2-SUE 24 nel vigente P.R.G.C. a destinazione produttiva, necessario a seguito della scadenza di un Piano Esecutivo Convenzionato non attuato, se non per una piccola parte.

I paragrafi successivi sono destinati alla descrizione delle modifiche proposte dalla Variante individuando, per ognuna di queste, i rispettivi obiettivi, le azioni da intraprendere nel campo urbanistico per poterle attuare e le relative ripercussioni sul sistema ambiente.

3.1. MODIFICA 1 – ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL COMMERCIO AL DETTAGLIO

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Con Delibera del Consiglio n° 17 del 17/04/2007 l'Amministrazione Comunale di Marene ha approvato i "Criteri per l'apertura, il trasferimento e/o l'ampliamento di medie e grandi strutture di vendita ed individuazione aree per il commercio al dettaglio in sede fissa per esercizi di vicinato, addensamento storico rilevante A1 e localizzazione commerciale urbano-periferica L2" in accordo a quanto emanato dalla D.C.R. n. 563-13414/99 così come modificata e integrata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Il 20 novembre del 2012 il Consiglio Regionale, sulla base degli indirizzi e delle recenti normative europee e statali sulla liberalizzazione delle attività economiche, ha approvato la nuova normativa in materia di programmazione commerciale di cui alla D.C.R. n° 191-43016 del 20/11/2012, con i relativi allegati A e B, pubblicata sul B.U.R. del 6/12/2012 e contestualmente entrata in vigore.

L'incidenza della nuova normativa sovracomunale sulle scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione dei criteri elaborati nel 2007, nonché il diverso scenario economico e urbanistico che caratterizza attualmente il territorio comunale, hanno reso necessaria una revisione integrale degli strumenti comunali vigenti in materia di pianificazione di commercio al dettaglio.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto quindi ad approvare l'aggiornamento dei criteri comunali per l'insediamento delle attività commerciali su sede fissa con D.C.C. n° 23 del 21/07/2022.

Alla luce degli artt. 22 e 29 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale deve adeguare il P.R.G.C. alle scelte effettuate.

OBIETTIVO

L'obiettivo di questa modifica è l'adeguamento del P.R.G.C. alla normativa sovracomunale.

AZIONI

Rispetto ai criteri precedentemente approvati, l'aggiornamento dei criteri per l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio ha stralciato la localizzazione L2 inserita nell'area urbanistica D4-TL2/c e risulta individuato il solo addensamento storico rilevante A.1 che viene riprogettato e leggermente

ampliato per ricomprendere porzioni di centro storico in cui sono insediati esercizi di commercio al dettaglio.

Eventuali localizzazioni di tipologia L1 possono essere riconosciute in sede di istruttoria delle istanze commerciali, laddove è ammessa la destinazione d'uso di commercio al dettaglio e previa verifica dei parametri utili all'individuazione di localizzazioni commerciali urbane non addensate.

Il Testo delle Norme Tecniche di Attuazione viene modificato all'articolo 40 il cui titolo diventa "Insediamento delle attività commerciali" e nel quale si precisa quanto segue:

- l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio è ammesso previa verifica del rispetto dei criteri comunali approvati e di quanto riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- viene definito quali sono le attività ricomprese nella destinazione d'uso "commercio al dettaglio";
- si richiama la modalità di rilascio del titolo edilizio abilitativo contestuale all'autorizzazione commerciale.

Le schede delle singole aree urbanistiche vengono aggiornate con l'indicazione d'uso di "commercio al dettaglio" laddove erano già presenti nell'ambito delle aree residenziali e produttive.

Nella cartografia di P.R.G.C. viene riportata la perimetrazione dell'addensamento storico rilevante A1.

CONSEGUENZE

Non vi sono modifiche al dimensionamento del P.R.G.C..

Non vi sono modifiche alle destinazioni d'uso delle aree.

3.2. MODIFICA 2 – MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA URBANISTICA D4-SUE 24

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area in questione rientra tra quelle per impianti produttivi artigianali e industriali "D4"; in particolare, l'area è perimetrata e denomina "sub area TL2", ha una superficie di mq. 70.860 e le previsioni di attuazione avvengono mediante preliminare approvazione di unico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE 24) realizzabile in più comparti funzionali.



Figura 1 - Foto aerea dell'area oggetto di variante– Fonte: Google Earth

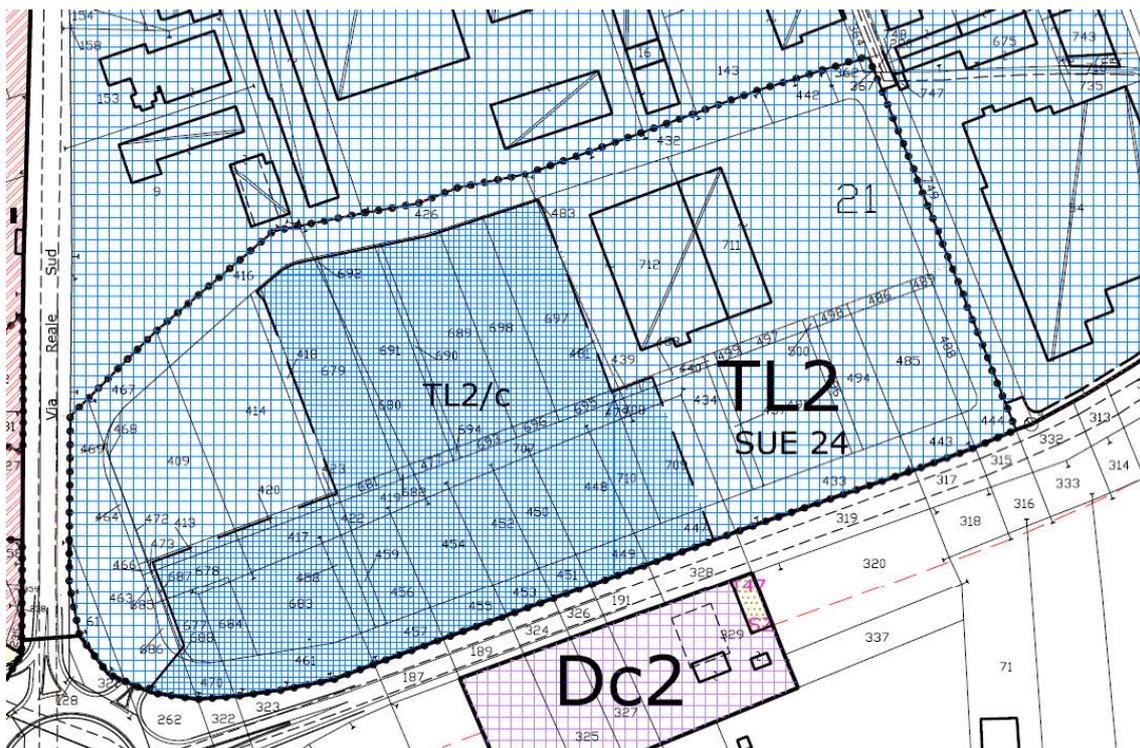


Figura 2 - Estratto del vigente P.R.G.C.

L'aggiornamento della pianificazione dell'area si rende necessario per i seguenti motivi:

- all'interno dell'area il vigente P.R.G.C. aveva individuato una localizzazione commerciale di tipo L2 che, nei criteri comunali commerciali, è stata stralciata;
- il PEC redatto da un Soggetto Attuatore nel 2003 risulta scaduto con le seguenti conseguenze:
 - sono state frazionate le aree da asservire alla viabilità principale e servizi pubblici (parcheggi e verde) annessi;
 - è stato edificato un lotto fondiario ma le opere di urbanizzazione non sono state completate;
 - le aree previste a standard nel PEC approvato e le aree fondiarie rimaste invendute in capo al Soggetto Attuatore (circa mq. 38.000) sono passate in Proprietà al Demanio a da questo, mediante Decreto di trasferimento prot. n. 2019/3706/DR-TO del 29.03.2019, in Proprietà al Comune di Marene;
- l'area versa in uno stato avanzato di degrado ed abbandono;
- è stata depositata una manifestazione di interesse da parte di un Soggetto Giuridico che vorrebbe insediare la propria attività di servizi di ingegneria e di produzione di carpenteria metallica, sistemi di sicurezza e anticaduta, su una parte dell'area prevedendo la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione.

OBIETTIVO

Obiettivo principale dell'Amministrazione Comunale è la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area mediante una pianificazione che consenta da un lato l'attuazione degli interventi edificatori da parte di Soggetti privati interessati e dall'altro il coordinamento degli stessi nell'ambito di una regia unitaria.

Con riferimento alle aree da destinare a servizi per gli insediamenti produttivi, è obiettivo dell'Amministrazione Comunale individuare i parcheggi e il verde lungo la viabilità di accesso dell'area nonché un'area adeguatamente dimensionata per il parcheggio di veicoli pesanti.

AZIONI

Nell'ambito della stessa area urbanistica così come già perimetrata nel vigente P.R.G.C., la Variante prevede le seguenti modifiche:

- a) eliminazione della sub area TL2/c destinata alle medie e grandi strutture di vendita a favore dell'insediamento di attività a più ampio spettro previste nell'area D4 (destinazioni produttive, artigianali, terziarie e commerciali);
- b) previsione dell'attuazione degli interventi edificatori contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'intero insediamento con il vincolo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione connesse alla viabilità principale e relativi sottoservizi a beneficio dell'intero insediamento D4-SUE 24 prima del deposito della segnalazione certificata di agibilità della prima nuova edificazione attuata; tale prescrizione si ritiene indispensabile per non generare situazioni di viabilità circoscritta e non connessa alle infrastrutture esistenti;
- c) individuazione di un'area a standard da destinare al parcheggio dei mezzi pesanti che servono tutto il comparto produttivo comunale;
- d) individuazione cartografica della viabilità principale di servizio all'insediamento e delle aree da destinare a standard: parcheggi e verde lungo la viabilità principale;
- e) individuazione cartografica di n° 2 comparti per l'eventuale attuazione non contemporanea degli interventi di nuova edificazione nell'area D4-SUE 24;
- f) incremento dell'indice "rapporto di copertura fondiario per le attività non residenziali" dall'attuale 50% al 60% solo con riferimento al comparto SUE/a, al fine di rispondere alle esigenze insediative dell'attività produttiva che ha manifestato interesse per l'area in questione;
- g) incremento dagli attuali m. 10 a m. 11 dell'altezza di gronda degli edifici produttivi con riferimento al comparto SUE/a, al fine di rispondere alle esigenze insediative dell'attività produttiva che ha manifestato interesse per l'area in questione;

- h) inserimento di parametri ambientali e prescrizioni utili a mitigare l'impatto dell'attuazione degli interventi edificatori previsti sull'area:
- verifica dell'inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti con riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" specificatamente per quanto concerne l'edificato produttivo;
 - obbligo, nelle aree a servizi, di piantumazione di alberi ad alto fusto con funzione di ombreggiamento e mitigazione dell'impatto visivo degli edifici produttivi;
 - obbligo, nelle aree fondiarie, di sistemazione a verde su terrapieno per una percentuale minima del 10% della superficie rimasta libera da edificazioni; tali aree a verde su terrapieno dovranno essere equipaggiate da essenze vegetali autoctone arboree e arbustive nella misura minima di 1 unità ogni 30 mq e nella convenzione urbanistica deve essere previsto l'obbligo di mantenimento nel tempo delle essenze vegetali;
 - per tutti gli spazi esterni, pubblici e privati, dovrà essere previsto l'utilizzo di lampade ad alta efficienza e regolatori di flusso per l'illuminazione;
 - in fase di progettazione municipale, dovrà essere data dimostrazione della massima riduzione della superficie impermeabile scolante, ottenibile attraverso l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per cortili, marciapiedi, parcheggi, e la previsione dell'uso di manto bituminoso (seppure del tipo drenante) solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio

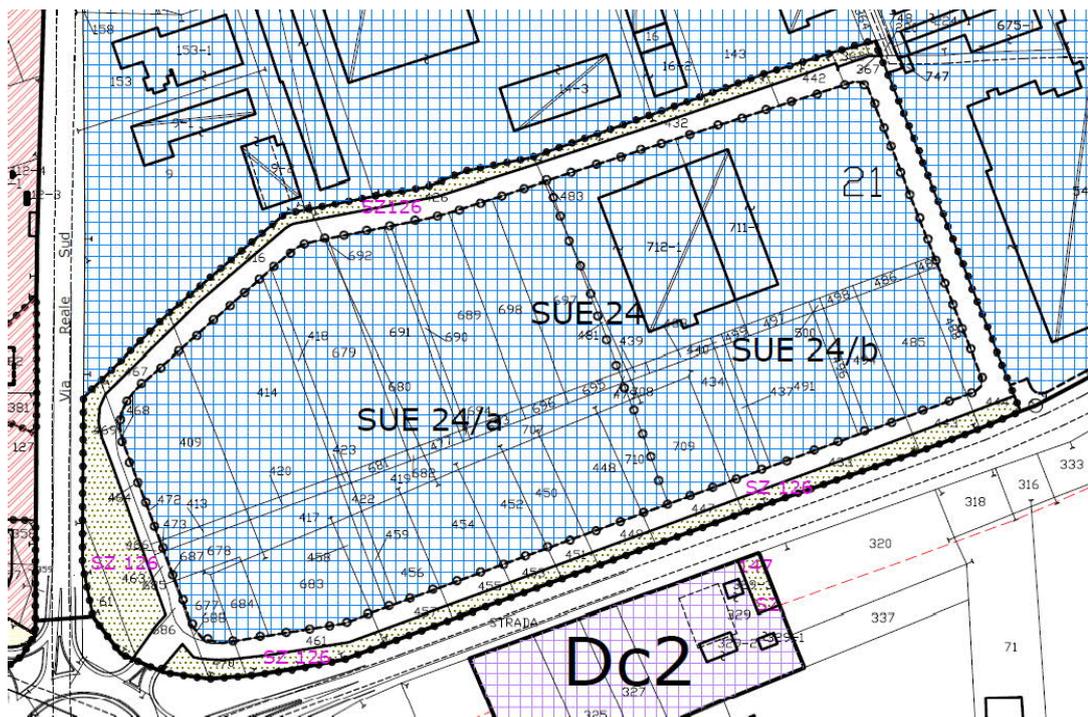


Figura 3 – Estratto di cartografia di Progetto di Variante al P.R.G.C. vigente.

CONSEGUENZE

La **Superficie coperta** relativa alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive registra un incremento di **mq. 2.790**.

L'inserimento di prescrizioni nel campo della tutela ambientale per l'area oggetto di Variante, riduce l'impatto degli interventi edificatori già comunque previsti nel vigente P.R.G.C..

**SCHEMA DEGLI OBIETTIVI DELLE MODIFICHE PROPOSTE E DEI
RISULTATI ATTESI**



4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

4.1. Aspetti geografici ed infrastrutturali

Il territorio del Comune di Marene confina a nord con il Comune di Cavallermaggiore, a est con il Comune di Cherasco, a sud con il Comune di Cervere, a ovest con il Comune di Savigliano.

Dista dal capoluogo di Provincia Km. 38, dalla Città di Savigliano Km. 5, dalla Città di Saluzzo Km. 18, dalla Città di Fossano Km. 14 e dal capoluogo di Regione Torino Km. 55.

La rete stradale è formata dalle seguenti arterie principali:

- ex strada statale 662 da Saluzzo a Bra, ora provinciale, che attraversa il territorio da est ad ovest;
- Strada Provinciale 165 che interseca la Strada Regionale servendo il territorio principalmente da nord a sud – Strada Reale;
- Strade Comunali interne al Capoluogo esterne al servizio delle borgate e degli agglomerati più consistenti;
- Strade vicinali ora comunali a servizio degli agglomerati agricoli diffusi sul territorio.

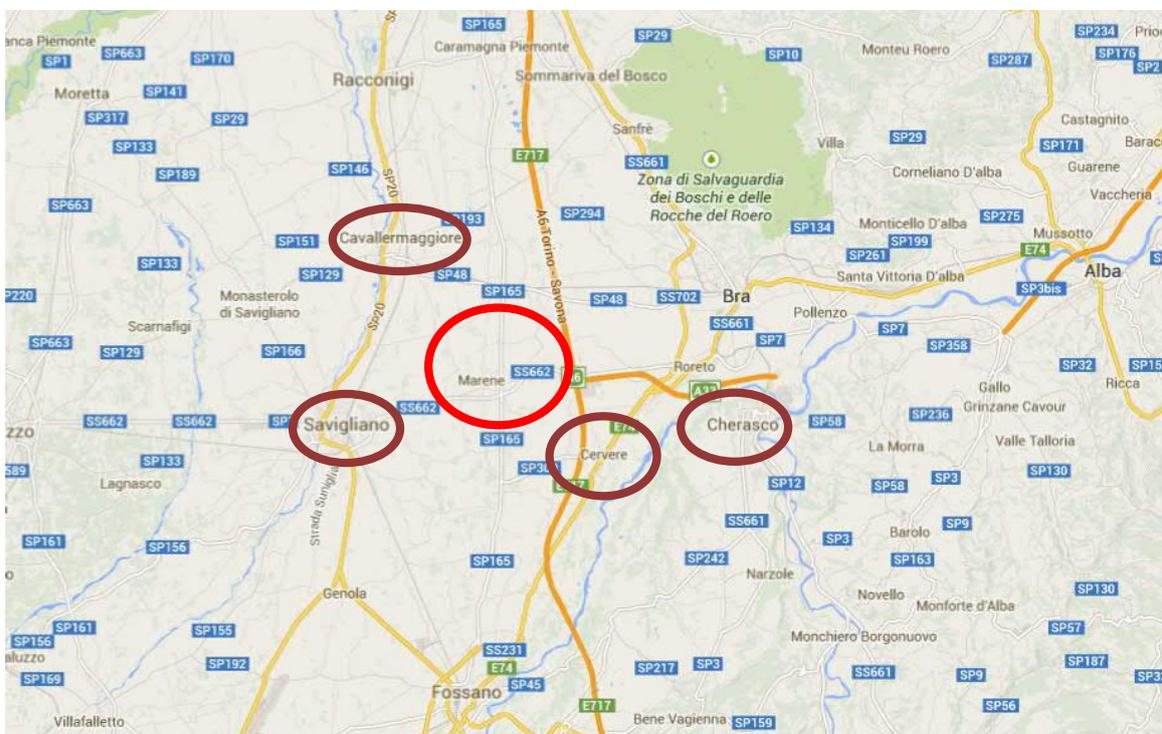


Figura 4 - Inquadramento territoriale del comune di Marene con indicazione dei comuni confinanti (Fonte: Google Maps)

Il Centro abitato di Marene è ubicato in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, in corrispondenza del crocevia delle strade principali disposte secondo gli assi nord-sud ed est-ovest.

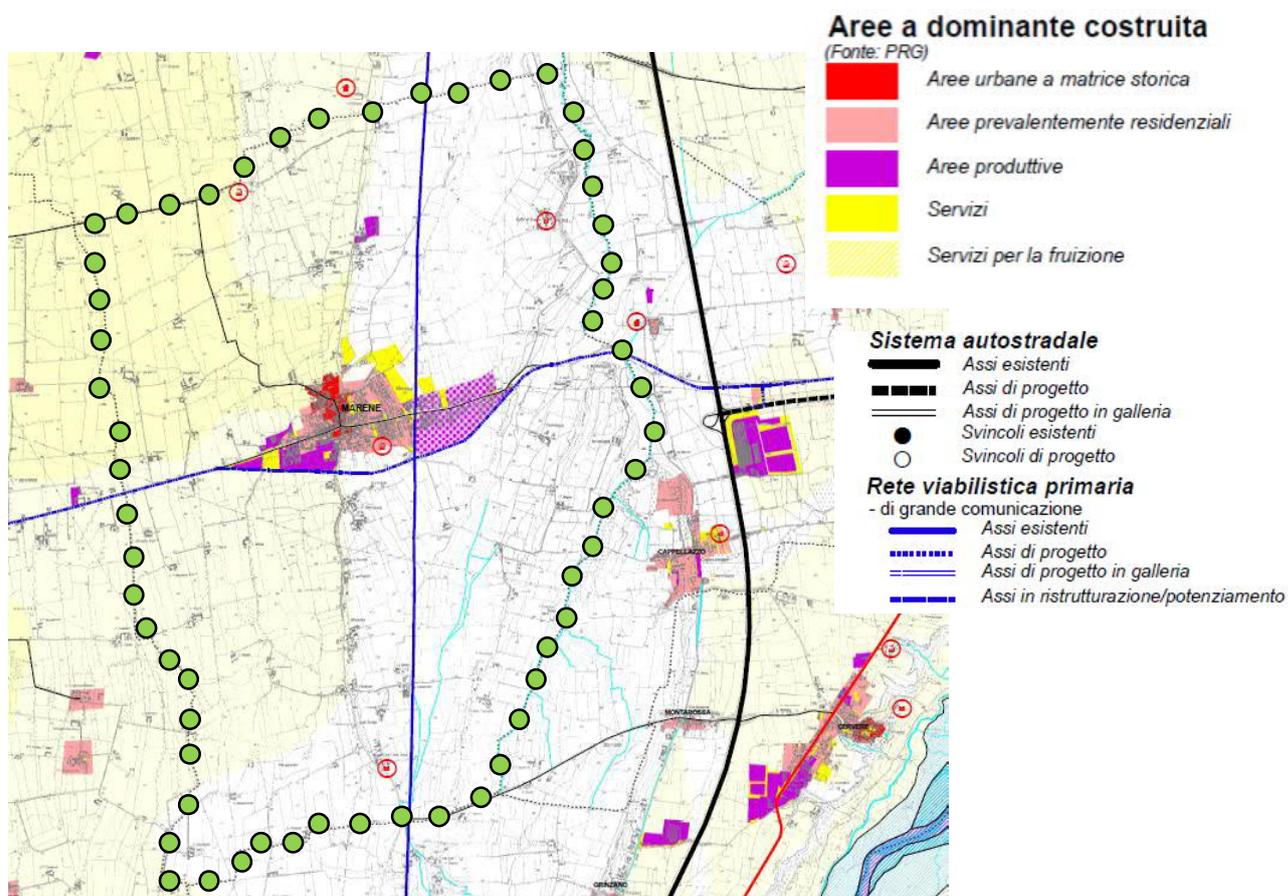


Figura 5 - Estratto di Carta degli Indirizzi di Governo del Territorio del Piano Territoriale Provinciale (● confine comunale)

Il territorio si presenta completamente antropizzato, ma si caratterizza ancora per una forte separazione fra aree fortemente urbanizzate e aree rurali.

In particolare l'addensamento principale e fortemente prevalente è costituito dall'abitato del capoluogo e non sono presenti altri addensamenti, ancorché di origine rurale, che svolgano una funzione centripeta rispetto ai fenomeni di urbanizzazione.

Sono comunque presenti addensamenti di origine rurale che possiedono i requisiti per essere individuati quali "Centri Urbano" ai sensi del Codice della Strada.

La distribuzione del particellare fondiario è relativamente minuta rispetto alle ampie superfici libere disponibili, ma non si rileva la diffusione di insediamenti rurali o pseudorurali che caratterizzano spesso la pianura savigianese e saluzzese.

L'analisi combinata degli aspetti più propriamente geografici e di quelli relativi alla viabilità principale esistente consente inoltre di evidenziare alcuni aspetti di carattere funzionale.

In primo luogo il centro abitato dista pochi chilometri dalle città di Savigliano e di Cherasco e pochi di più dalla Città di Fossano e da Cavallermaggiore.

La prossimità alla rete autostradale e alle città citate è stata all'origine del rapido sviluppo della cittadina negli scorsi decenni e assicura buone potenzialità nei settori manifatturiero, commerciale e terziario in genere per gli anni a venire.

Le potenzialità turistiche in corso di sviluppo nelle località citate offrono una prospettiva favorevole allo sviluppo anche di percorsi turistici e cicloturistici di carattere sinergico rispetto ai programmi di economia turistica delle città predette.

Non va omissis al riguardo l'appartenenza delle località anzidette e del Comune di Marene al medesimo consorzio di promozione turistica denominato "Terre dei Savoia".

4.2. Aspetti idrogeomorfologici.

Il territorio Comunale di Marene occupa una superficie di circa 29 Km², ha un'altitudine massima di m. 325 s.l.m. ed un'altitudine minima di m. 290 s.l.m.; in particolare il nucleo concentrico è situato ad un'altitudine media di m. 310 s.l.m..

Il territorio comunale di Marene è costituito, dal punto di vista morfologico, da un altopiano terrazzato e da una pianura alluvionale definita da corsi d'acqua secondari (Canale Giovo, Rio Riasso) che percorrono la stessa con andamento da Sud a Nord conservando la direzione di corsi d'acqua che ai tempi con regimi nettamente superiori agli attuali trasportarono e deposero le potenti coltri alluvionali.

Il corso d'acqua principale presente sul territorio comunale è rappresentato dal Canale Grione che presenta il medesimo andamento di tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio.

Dal punto di vista geologico i terreni costituenti il territorio sono di prevalente deposito fluviale, più antichi sull'altopiano e sull'alta pianura (fluviale di Mindel e di Wurm), medio-recenti sulla bassa pianura. Un limitato settore orientale del territorio evidenzia depositi più antichi di origine lagunare e deltizia del Villafranchiano sup. (Plio-Pleistocene) caratterizzati dalla prevalente presenza di livelli ghiaiosi entro banchi siltosoargillosi.

I terreni più antichi di deposito fluviale che caratterizzano l'altopiano Famolasco sono costituiti prevalentemente da depositi argilloso-sabbiosi con subordinate intercalazioni ghiaiose.

Tale formazione si sviluppa lungo tutto l'allineamento Fossano-Marene ed emerge verso il centro della pianura. Il settore occidentale del territorio è occupato da potenti depositi alluvionali del Fluviale antico e medio-recente costituiti da depositi ghiaiosi e ghiaiososabbioso-limosi ad elevata permeabilità. Su tali alluvioni si sono originati suoli di diverso tipo e di diversa potenzialità a seconda della loro composizione.

Dall'analisi dei caratteri geomorfologici emergono alcuni aspetti di grande interesse:

- 1) Il territorio presenta una morfologia mossa, caratterizzata da dislivelli modesti, ma con pendenze relativamente accentuate.
- 2) Il territorio presenta una ricca rete di canali, spesso caratterizzati da cortine alberate, che costituiscono un ulteriore elemento di potenziale interesse a livello paesaggistico.
- 3) La forte diversità geolitologica che caratterizza il territorio comunale si traduce in una biodiversità evidenziata dalla diversa conduzione agricola delle aree di pianura irrigua, caratterizzata da sostrati alluvionali permeabili, rispetto alle zone di altopiano caratterizzate da sostrati argillosi impermeabili, talora con forti difficoltà di irrigazione.

4.3. Aspetti storici.

Le origini dell'abitato di Marene sono senz'altro molto antiche e come avviene per la storia di ogni paese ha molte leggende.

Sappiamo con certezza che il Piemonte era abitato dai liguri i quali si dividevano in liguri alpini e subalpini. Da queste popolazioni hanno origine i Vagienni, i Taurini e presumibilmente i Marici, anche se l'origine di questo nome si perde dall'antichità.

L'etimologia di Marene ha diverse versioni, il Bardetti nella sua storia dei primi popoli ammette che i Marisci erano tra i primi popoli che abitavano l'Italia e prendevano questo nome dal proprio capo Mares, mentre il Durandi afferma che queste popolazioni si chiamavano così perché abitavano nelle paludi delle quali la Pianura Padana era ricoperta.

La popolazione autoctona di Marene subì, intorno al 592 – 589 a.C., la prima ondata migratoria proveniente dalla Gallia. Nel 225 a.C. un'ulteriore migrazione, quella dei Caturigi, tribù della popolazione dei Salvii, provenienti dal Delfinato, investì le terre di Marene.

Testimonianza del passaggio dei romani, infine, è dato dalle numerose opere viarie costruite ancora facilmente visibili nonché dal ritrovamento di tombe sul territorio (fra queste è degna di menzione la tomba rinvenuta nel giardino della famiglia Gastaldi Duprè contenente diversi vasi di terracotta, lacrimatori ed una moneta con il busto di Traiano coniata circa negli anni 104-110 d.C.).

Il Cera annota infatti che "il "Pagus" Marene durante la dominazione romana si trovava sulla prosecuzione della via Fulvia, importante via di comunicazione che passava nei dintorni del nostro paese seguendo il tracciato dell'attuale Pollenzo – Savigliano.

Questa strada, oltre ad agevolare i commerci, fungeva da raccordo con le vie romane che congiungevano il nord Italia con le Gallie. La via collegava Pollentia (Pollenzo) con la Valle Maira. Verso il 60 a.C. la via romana che passava per Marene fu lastricata, in quanto aveva una grande importanza militare. Consentiva infatti un rapido spostamento degli eserciti per le Gallie e la Spagna, e collegava il nord Italia

con le importanti saline di Hyères nel Nizzardo”(Lorenzo CERA “Profilo Storico di Marene”, Edizione Tipografia Saviglianese -1988).

Con la caduta dell'impero romano e l'invasione longobarda, Marene entrò a far parte del Ducato di Torino (568-773 d.C.) fino a quando, durante l'impero carolingio, venne assegnato alla contea di Auriate.

Le violenti invasioni saracene, sul finire del primo millennio, cancellarono ogni costruzione, in particolare religiosa, fino a quando la popolazione non si pose sotto la protezione di Ottone I.

In questi anni venne inclusa nel Comitato di Torino e ceduta in feudo a Ribaldo di Manzano e da questi al Sarmatorio.

Annota ancora il Cera “Con un'amministrazione oculata i Sarmatorio avviarono Marene ad un periodo di tranquillità e di pace durante il quale si registrò un discreto sviluppo edilizio: il primitivo centro abitato assunse la fisionomia di borgo di un certo rilievo”.

Le tre famiglie sopraccitate ebbero perciò un ruolo fondamentale nello sviluppo del paese, che altrimenti sarebbe potuto forse scomparire, come accadde a molti borghi nella pianura cuneese. A quel periodo risalgono le costruzioni della chiesa parrocchia di S. Maria della Pieve, del castello e della torre comunale. Attorno a questi importanti edifici si formò il paese, diviso in due nuclei che per tutto il Medioevo ebbero uno sviluppo separato.

Dell'antica parrocchia resta un interessante rudere che costituisce l'attuale cappella del cimitero; del castello purtroppo è scomparsa ogni traccia; ben conservata è invece la torre comunale.

Nel 1225 Marene, a causa delle continue scorribande intorno al territorio, decise di unirsi a Savigliano così, da quell'anno fino al 1696, Marene perde la sua autonomia e diventa Saviglianese. Questa annessione fu molto importante per la città di Savigliano infatti l'altura e la posizione di Marene servirono da baluardo nella difesa contro la Città di Cherasco.

Ben presto Marene diventa luogo di ritiro per i Savigliesi che conoscendo il suo clima salubre vennero ad ingrandirla fabbricando diverse case e castelli tra questi quello della Salza nel 1284.

Nel 1696 Marene riuscì a staccarsi dalla città di Savigliano, dietro cospicuo pagamento alle Regie Finanze, per volere di Re Vittorio Amedeo, anche se le dispute per questioni d'affari durarono ancora molti anni.

Nello stesso anno la libera Comunità di Marene vende il feudo con il titolo comitale a D. Giacomo Berbera di Voudan.

Dopo la morte del Conte Berbera il feudo nel 1762 passò nella mani del Principe Luigi di Savoia Carignano.

L'interno del paese era in cattive condizioni, come risulta da un ordinato Comunale del 27 aprile 1710, la viabilità era pessima, mancava la fognatura e l'intorno del paese era ancora paludoso. Quindi a partire dal 1710 nel paese di

Marene si affrontano diverse opere di urbanizzazione si lastricano strade, si erigono fabbricati e nel 1726 si inizia il prosciugamento di parte di dette terre.

Nel 1741 si compera il palazzo comunale dal Signor Carlo Destefanis nel quale, dopo varie riparazioni, veniva traslocata la sede municipale.

I due secoli successivi accomunano le vicissitudini della Comunità di Marene a quelle di molti centri limitrofi, a partire dall'occupazione francese a cavallo del secolo fino ai nostri giorni.

Furono anni burrascosi per la città di Marene, soprattutto tra il 1799 ed il 1814, allorquando il paese subì i saccheggi da parte di guarnigioni sia francesi sia tedesche.

Una significativa crescita demografica si registra in questi anni. Nel 1819 la popolazione di Marene ammonta a 2275 persone, contro i 1400 abitanti circa del 1714. La popolazione è per lo più concentrata nelle borgate che ancor oggi esistono con i nomi delle famiglie dominanti, come la Costa dei Trucchi, i Tetti Botta, i Famulassi, il Ramè o Ramelli, il Cantone dei Mondini, il Mallone, i Fogliarini, ecc, mentre nel centro pochissime case circondano la vecchia torre, la casa parrocchiale, il municipio e la piazza. Non mancano, tuttavia, episodi di colera e pestilenza che, ancora nel 1838, falcidiano parte della popolazione, così come già era accaduto, con analoga veemenza nel 1493, nel 1500 e nel 1630.

L'economia di Marene, in questi anni, prevalentemente agricola, si caratterizza per la produzione di grano, foraggio e foglie di gelsi (massima attività nel XIX secolo), ma soprattutto per le abbondanti raccolte di ciliegie, dette marene, ai quali frutti sembra voglia alludere lo stemma del paese, che viene rappresentato, appunto, da una marena carica di frutti col motto "*delectat ed nutrit*".

4.4. Beni Paesaggistici

I vincoli individuati ex art. 142 c. 1 del D.Lgs. 42/2004 sul territorio comunale riguardano esclusivamente il corso d'acqua del Canale Grione e le rispettive sponde.



Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D lgs n 42 del 2004

Lettera b - Laghi



Lettera b - fascia



Lettera c - I fiumi - i torrenti - i corsi d'acqua



Lettera c - Fasce di 150 m



Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA



Figura 6 - Estratto della Tavola 2 – beni paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale 2017 con individuazione dell'area produttiva oggetto di Variante al P.R.G.C.

4.5. Componenti Paesaggistiche

Le componenti paesaggistiche caratterizzanti il territorio di Marene ed individuate all'interno del Piano Paesaggistico Regionale sono schematicamente le seguenti:

- Aree rurali di elevata biopermeabilità: aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari;
- Aree di elevato interesse agronomico di classe di capacità d'uso dei suoli I e II;
- Viabilità Storica e patrimonio ferroviario: Rete viaria di età moderna e contemporanea - SS12 – struttura di notevole valore - Altra Viabilità primaria: Cuneo-Cherasco; Saluzzo-Alba; Strada Reale: Torino-Nizza, Saluzzo-Alba, Saluzzo-Avigliana;
- Centri e nuclei storici: SS03 Marene – centro di rango III; SS22 Castello della Salza -Reperti e complessi edilizi isolati medievali
- Patrimonio rurale storico: Permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli - SS32 Salza: castello agricolo; Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna - SS33 Marene; Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.) - SS34 Marene.
- Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico: Fulcro del costruito - FC Insediamento con strutture religiose caratterizzanti;
- Relazioni visive tra insediamento e contesto: Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) - SC5: Rio Grione - elemento e luogo di notevole relazione visiva (Rv)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche - SV3: Zona al confine con Cavallermaggiore - luogo di notevole valore (V);
- Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative: Porte urbane - Porte critiche;
- Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive: Elementi di criticità lineari - CL1 (Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature) - SP 165 Reale; CL3 (Sistemi arteriali lungo strada) – Marene.

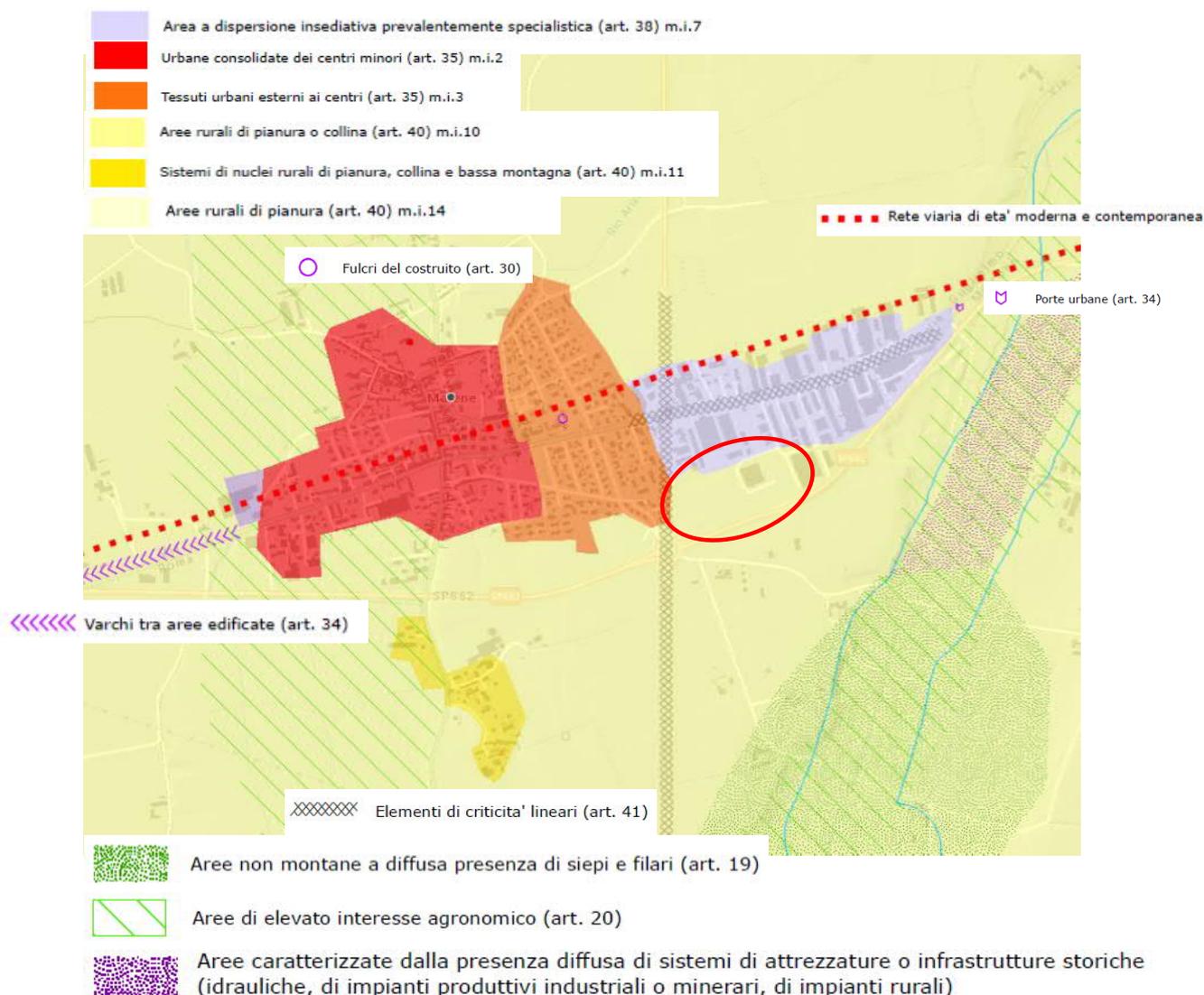


Figura 7 - Estratto della Tavola 4 – componenti paesaggistiche del Piano Paesaggistico Regionale 2017 con individuazione dell'area produttiva oggetto di Variante al P.R.G.C.

Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Cuneo recepisce quanto indicato dai piani sovraordinati sviluppa a livello locale i caratteri territoriali e paesistici.

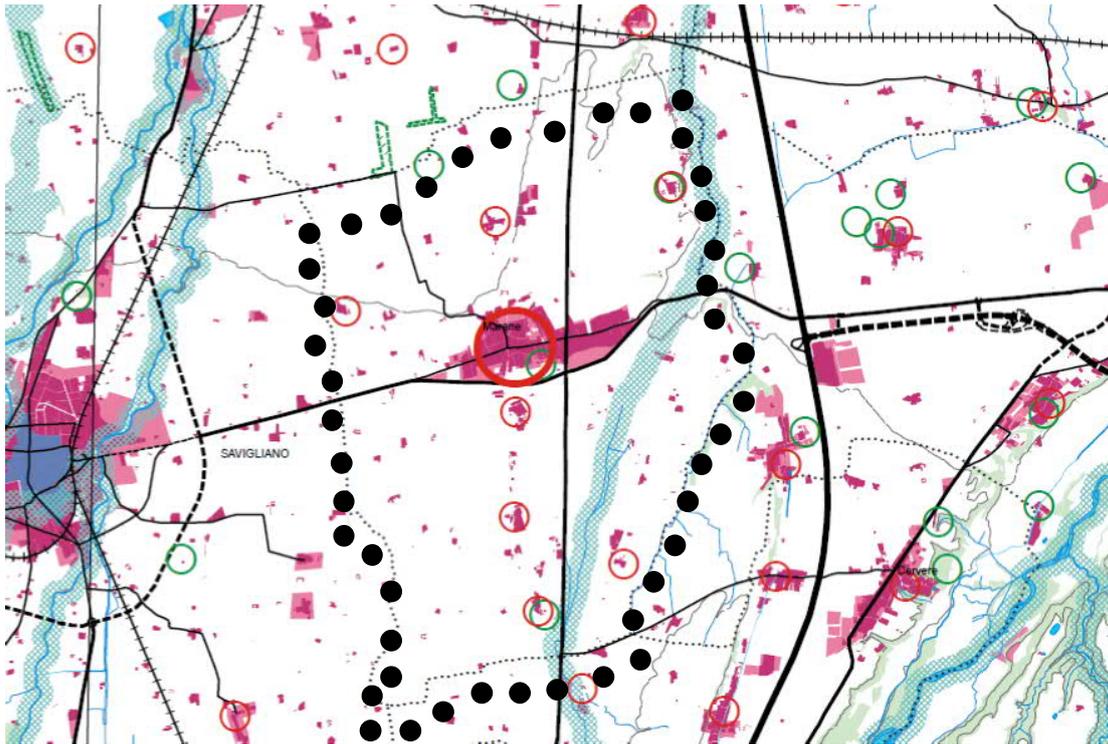


Figura 8 - Estratto di Carta dei caratteri territoriali e paesistici del Piano Territoriale Provinciale stralcio della relativa legenda (● confine comunale)

1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

- Aree boscate (fonte CTR)
- Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
- Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

- Aree protette (fonte PTR)
- Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
- Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
- Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANFIL)"
- Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione del valore paesistico e ambientale di complessa regionale.
6-7 Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione del valore paesistico e ambientale di complessa provinciale.
31 zona del massiccio del monte Repero
32 zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
33 zona delle Alpi Marquise e del Monte Argentera
34 zona del gruppo del Montemarzio
35 alla Valle Sottile di Dismoline
36 Cuneo, fino a tutto il bacino del torrente Negrosco (contiene con estrema cura)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:
39 aree della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
40 territorio delle Rocche dei Reali Cuneesi
41 zona delle Catinone ex Sivotta dal parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:
37 zona del Colle Caccotto e di Alpe di Parabruna
38 Parco fluviale di Cuneo

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali

4.6. Aree protette

Sul territorio comunale o limitrofo non vi sono Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS; le aree protette regionali più prossime al territorio di Marene sono:

- il Sito di interesse Regionale (SIR) proposto IT 1160047, Fontanili di Cavallermaggiore;
- la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 1160059 Zone umide di Fossano e di Sant'Albano Stura.

4.7. Uso del suolo

All'interno del territorio comunale si riconosce il tessuto urbano continuo lungo la viabilità principale (colore arancione), un'ampia area a seminativo (colore giallo pallido), aree perimetrare quali aree a culture permanenti (colore rosa) e culture agrarie (colore viola chiaro).

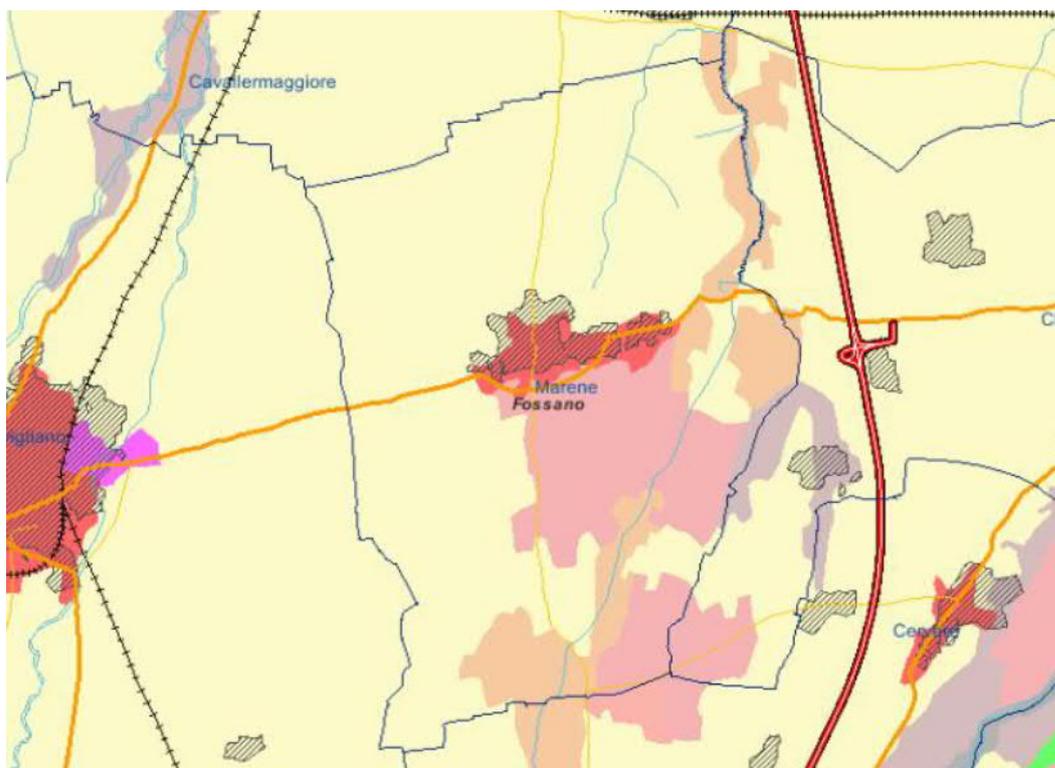


Figura 9 - Carta dei paesaggi agrari e forestali con sovrapposizione della cartografia Corine Land Cover 2000

5. COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

Il presente capitolo è volto a dimostrare la coerenza esterna verticale della Variante Parziale n° 37 al vigente P.R.G.C. del Comune di Marene.

La dimostrazione della coerenza prevede la verifica della compatibilità dei contenuti specifici della Variante con gli obiettivi e gli indirizzi strategici propri degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, di livello regionale (PTR e PPR) e provinciale (PTC Cn).

5.1. Il piano territoriale regionale (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale della Regione Piemonte approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, inserisce il Comune di Marene nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 29 di Savigliano; l'appartenenza è di tipo esclusivo.

Gli Ambiti di Integrazione Territoriale rappresentano sistemi territoriali e funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

| |
|--|
| AIT 29 SAVIGLIANO: SAVIGLIANO, Racconigi, Caramagna Piemonte, Cavallerleone, Cavallermaggiore, Marene , Murello, Monasterolo di Savigliano, Ruffia, Villanova Solaro, Vottignasco |
|--|

Figura 10 - Elenco dei Comuni appartenenti all'AIT n. 29 (Savigliano)

L'ipotesi di aggregazione per sub-ambiti prevede l'affiancamento di Marene con gli altri comuni limitrofi Cavallermaggiore, Monasterolo di Savigliano, Savigliano, Vottignasco.

Per l'Ambito in oggetto le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale possono essere sintetizzate in:

1. Valorizzazione del territorio attraverso la conservazione e gestione del patrimonio idrico, pedologico e dell'intero patrimonio storico-architettonico;
2. Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto ai reflui dell'allevamento, soprattutto suino;
3. Controllo dell'uso del suolo agrario (dispersione dell'edificato e cave);
4. Difesa dal rischio idraulico;

5. Incentivazione delle risorse e delle produzioni primarie mediante il sostegno della zootecnia, produzione casearia e cerealicola integrata nel sistema cuneese e della frutticoltura integrata con il sistema saluzzese;
6. Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento;
7. Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti;
8. Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene;
9. Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico nell'ambito del circuito delle Residenze sabaude (Racconigi);
10. Valorizzazione dei corsi d'acqua anche in funzione della fruizione turistica.

Le modifiche previste dalla Variante in oggetto **non hanno un'incidenza sulle politiche per lo sviluppo locale e risultano essere compatibili con gli indirizzi previsti dal PTR.**

5.2. Il piano paesaggistico regionale (P.P.R.)

Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1

La Variante urbanistica in oggetto costituisce una variante parziale al vigente P.R.G.C. senza costituire adeguamento al P.P.R.; pertanto, ai sensi del comma 7 dell'art. 11 "Regime transitorio" del D.P.G.R. 22 marzo 2019 n. 4/R "Regolamento regionale recante Attuazione del Piano Paesaggistico regionale del Piemonte ai sensi dell'art. 8 bis c. 7 della L.R. 56/77 e dell'art. 46 c. 10 delle norme di attuazione del P.P.R." si rende necessario richiamare gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa e nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.

Il Piano Paesaggistico Regionale classifica l'intero territorio del Comune di Marene all'interno dell'Ambito di Paesaggio denominato "Piana tra Po e Stura di Demonte" (identificato con il numero 46) e dell'Unità di Paesaggio denominata "Marene, Cervere e direttrice Bra-Cuneo" (identificata con il numero 4606).

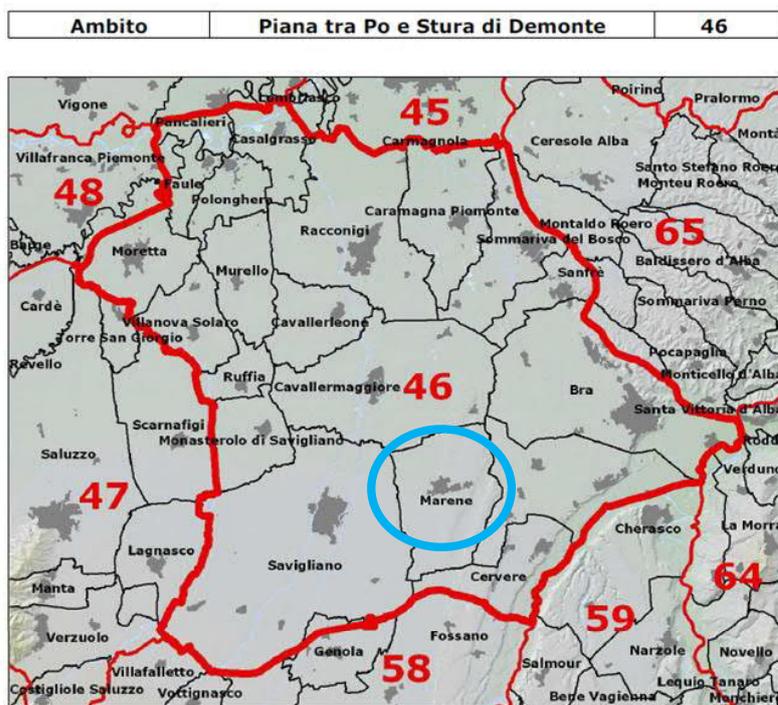


Figura 11 - Estratto delle Schede degli Ambiti di Paesaggio del Piano Paesaggistico Regionale

L'Unità di Paesaggio (UP) "Marene, Cervere e direttrice Bra-Cuneo" è di tipologia normativa 7 "Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità": si tratta di una tipologia di Unità caratterizzata dalla compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

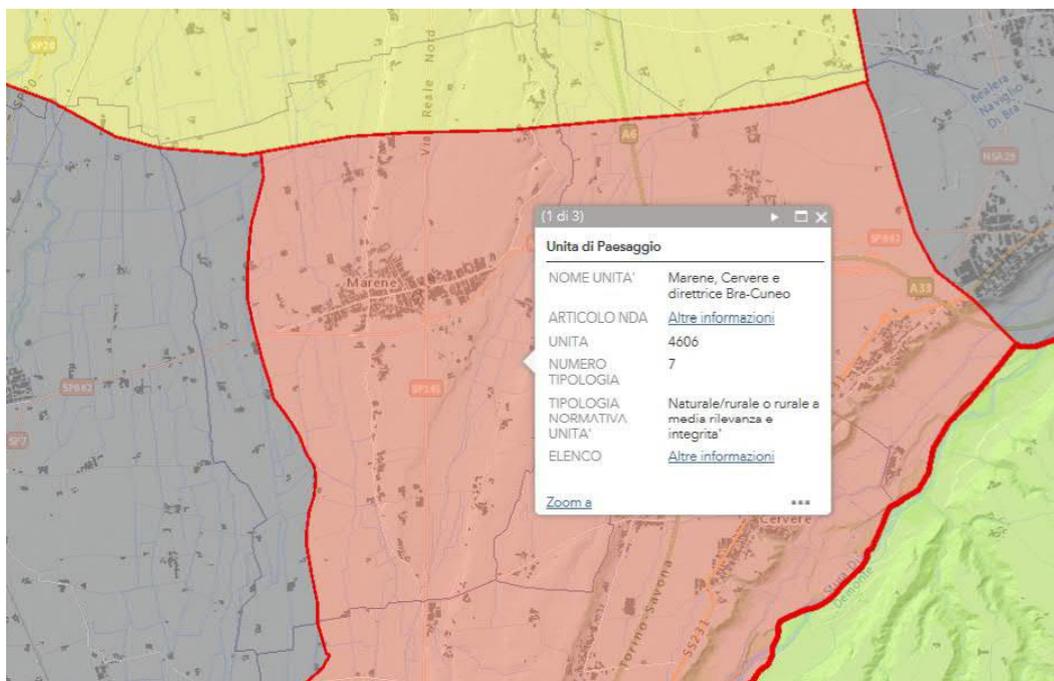


Figura 12 - Estratto della Tavola P3 e unità di Paesaggio del Piano Paesaggistico Regionale

Gli obiettivi che il Piano delinea per il citato ambito e che interessano il Comune di Marene sono i seguenti:

1. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.
2. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.
3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.
4. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.

5. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.
6. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane, con una linea di azione mirata a arresto della crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene.
7. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.
8. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.
9. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.
10. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.

Alla luce di quelli che sono i Beni Paesaggistici riportati al precedente paragrafo 4.4 che NON ricadono in alcun modo nelle aree oggetto di variante; considerate le componenti paesaggistiche individuate al precedente paragrafo 4.5, gli obiettivi che il Piano Paesaggistico individua ed il riscontro su questi ultimi delle Varianti urbanistiche proposte, **Le modifiche previste dalla Variante in oggetto non risultano in contrasto con gli obiettivi previsti dal P.P.R. e pertanto si ritiene che possa essere fatta dichiarazione espressa che la variante è coerente e rispetta le norme del Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 9 delle NdA.**

Anche con riferimento al punto 6. di contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative tra Savigliano e Marene, si precisa che la perimetrazione dell'area produttiva oggetto di Variante non viene modificata rispetto al P.R.G.C. vigente.

5.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC)

Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dalla Giunta Regionale con le modifiche, le integrazioni e le precisazioni specificatamente

riportate nella "relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo" con D.G.R. n. 241-8817 del 24.2.2009.

Il P.T.P. si propone di orientare i processi di trasformazione territoriale della provincia ed organizzare le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale assicurando obiettivi di sviluppo sostenibile.

Con riferimento all'area oggetto di Variante il PTC individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita". Tale previsione si intende automaticamente aggiornata sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del P.T.P.

Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile.

Le modifiche previste dalla Variante in oggetto risultano non in contrasto e sono compatibili con gli indirizzi previsti dal PTC.

In particolare si sottolineano i seguenti aspetti:

- ✓ la Variante prevede un adeguamento alla normativa sovracomunale in materia di:
 - commercio al dettaglio su sede fissa;
- ✓ la Variante produce un lieve incremento della superficie coperta del comparto produttivo;
- ✓ la Variante aggiorna la pianificazione di un'area produttiva al fine di consentirne lo sviluppo e la rifunzionalizzazione a seguito degli avvenimenti che hanno interessato l'area stessa nell'ultimo ventennio;
- ✓ non si prevedono alcune nuove aree urbanistiche.

6. COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA STRUMENTAZIONE COMUNALE

Il presente capitolo è volto a dimostrare la coerenza esterna orizzontale e verticale della Variante Parziale n° 37 al vigente P.R.G.C. del Comune di Marene.

La dimostrazione della coerenza prevede la verifica della compatibilità dei contenuti specifici della Variante con gli altri strumenti vigenti all'interno del Comune di Marene.

6.1. Piano di Zonizzazione Acustica

Con Delibera del Consiglio Comunale n° 46 del 27/11/2013 è stato approvato il nuovo Piano di Zonizzazione acustica.

L'unica modifica che è interessata dalle previsioni dei Piani di Zonizzazione Acustica è la numero 2; poiché però la destinazione d'uso dell'area non viene modificata si ritiene che la Classe in cui ricade attualmente possa essere mantenuta.

Nel vigente Piano di Zonizzazione acustica, redatto ai sensi dell'art. 6 della L. 447 del 26/10/95 e della L.R. 52 del 20/10/2000, il territorio è stato suddiviso nelle seguenti aree :

Legenda per individuazione delle Aree

| Definizione | Classe | Simbologia | Limiti di emissione Leq dB(A) diurno/notturno | Limiti di immissione Leq dB(A) diurno/notturno |
|-----------------------------------|--------|---|---|--|
| Aree particolarmente protette | I |  | 45/35 | 50/40 |
| Aree prevalentemente residenziali | II |  | 50/40 | 55/45 |
| Aree di tipo misto | III |  | 55/45 | 60/50 |
| Aree di intensa attivita' umana | IV |  | 60/50 | 65/55 |
| Aree prevalentemente industriali | V |  | 65/55 | 70/60 |
| Aree esclusivamente industriali | VI |  | 65/65 | 70/70 |

La **modifica n° 2** interessa un'area classificata tra quelle di Classe V "Aree prevalentemente industriali". è compatibile con il PZA vigente in quanto sia l'area della destinazione vigente (residenziale) sia quella della destinazione prevista in Variante (agricola) sono individuate all'interno delle "Aree di tipo misto - III".

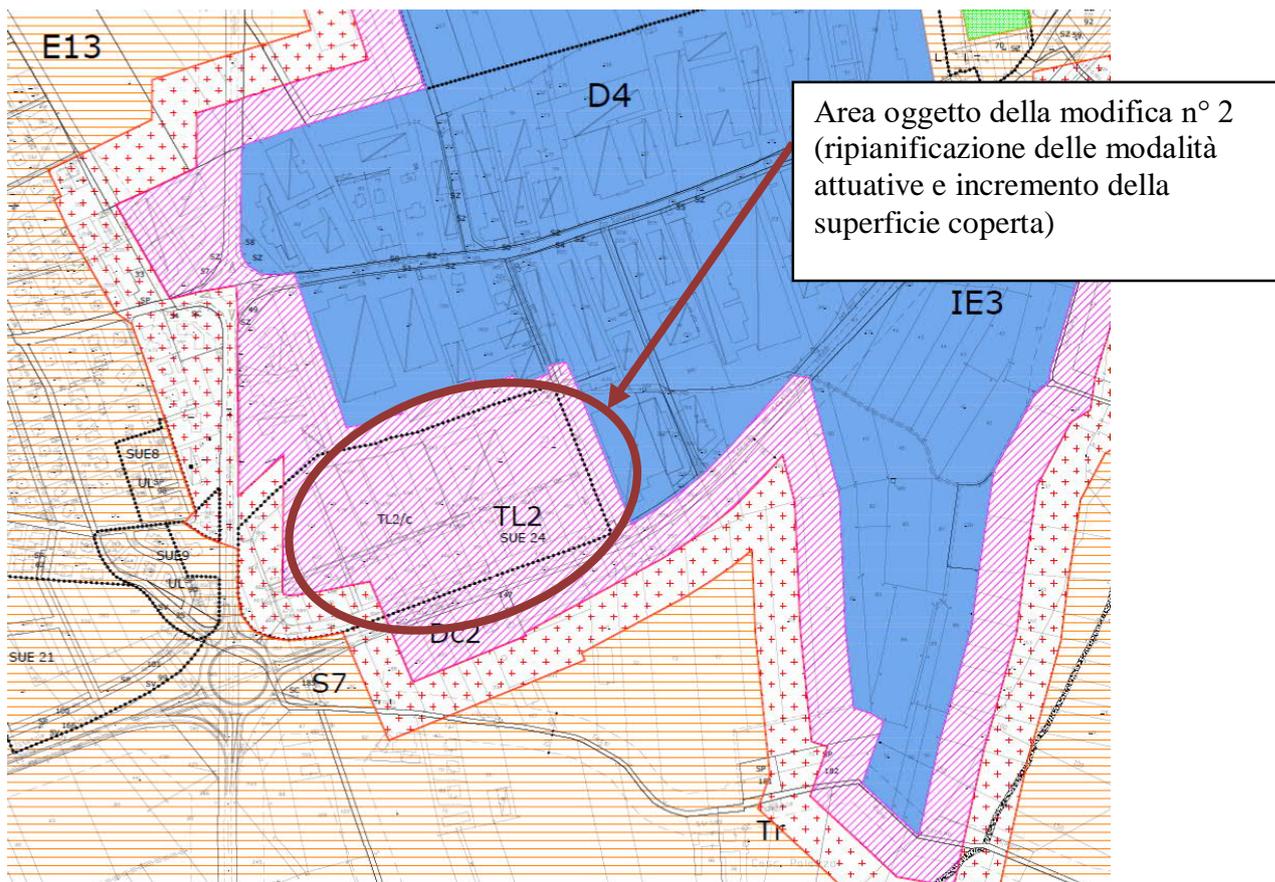


Figura 13 - Estratto del vigente Piano di Zonizzazione acustica comunale con indicazione dell'area oggetto della modifica n° 4.

Il Progetto di Variante al vigente P.R.G.C. risulta compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica approvato.

6.2. Criteri Comunali per l'insediamento del Commercio su sede fissa

Con Delibera n° 23 del 21 luglio 2022 il Consiglio Comunale approvava i criteri comunali per l'insediamento delle attività commerciali su sede fissa sulla base di quanto emanato dalla D.C.R. n. 563-13414/99 così come modificata e integrata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

L'Allegata Variante costituisce adeguamento del vigente P.R.G.C. a tali criteri.

6.3. Programma piste ciclabili 2006 – L.R. 17/04/1990 n. 33

La L.R. 17/04/1990 n. 33, rivolta a promuovere l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto attraverso la realizzazione di reti di piste ciclabili, dispone all'art. 4 che i Comuni presentino alla Regione il "Programma Piste Ciclabili", corredato di planimetrie e preventivi di massima per la realizzazione, in condizioni di sicurezza, delle piste ciclabili o percorsi che agevolino il traffico ciclistico in modo da incentivare:

- nei centri abitati l'uso quotidiano della bicicletta come mezzo di trasporto ordinario;
- nelle aree a valenza paesaggistica e lungo i corsi d'acqua l'uso della bicicletta come mezzo di frequentazione nel rispetto delle specifiche caratteristiche ambientali;
- nella viabilità extraurbana l'uso della bicicletta a servizio di collegamento tra due o più comuni.

L'Amministrazione del Comune di Marene, riconoscendo e condividendo la validità degli obiettivi fissati dalla L.R. 17/04/1990 n. 33, ha approvato il Programma Piste ciclabili nella seduta del Consiglio Comunale del 28/06/2006 con Deliberazione n° 18.

Il Progetto di Variante al vigente P.R.G.C. non risulta in contrasto con il programma approvato.

7. ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Con riferimento all'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. i criteri per la verifica di assoggettabilità del progetto di Variante al vigente P.R.G.C. fanno riferimento alle caratteristiche del piano ed alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Nel seguito vengono esaminati i vari aspetti delle modifiche proposte dalla Variante verificando, per ogni punto, come le loro caratteristiche concorrano a **definire escludibile dal procedimento di VAS** la Variante Parziale in oggetto.

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA:

a) *In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.*

Trattandosi di Variante al vigente P.R.G.C. il Piano rappresenta uno strumento di pianificazione urbanistica e quindi, pur non assumendo le caratteristiche di un nuovo piano o di una revisione generale, fornisce indicazioni sull'utilizzo del territorio comunale.

b) *In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

La Variante aggiorna il P.R.G.C. vigente alle normative sovracomunali in materia di commercio al dettaglio.

La Variante modifica la pianificazione di un'area produttiva inserita dal vigente P.R.G.C. e da assoggettare a S.U.E.

c) *La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

La Variante inserisce prescrizioni utili alla riduzione degli impatti sull'ambiente di un'area produttiva già compresa nel vigente P.R.G.C.

d) *Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.*

La Variante prevede un lieve incremento della superficie coperta dell'area produttiva oggetto di intervento.

I dati ambientali riferiti al territorio oggetto di variante urbanistica non fanno emergere elementi di criticità sui quali possono incidere negativamente le azioni proposte dalla stessa Variante di Piano.

e) *La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Il piano non assume rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ovvero non si tratta di un piano settoriale e/o specialistico in materia ambientale

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

f) *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*

L'incremento della superficie coperta dell'area produttiva oggetto di intervento viene previsto per SUE approvati entro un certo limite temporale: questa prescrizione ha voluto soddisfare le esigenze del soggetto economico che ha manifestato interesse per un intervento di rifunzionalizzazione di una parte dell'area; se l'interesse però non dovesse manifestarsi nel breve periodo, il parametro edificatorio tornerà ad essere quello previsto nel vigente P.R.G.C.

g) *Carattere cumulativo degli impatti*

Non sussiste cumulabilità degli impatti.

h) *Natura transfrontaliera degli impatti*

Viene esclusa qualsiasi possibilità di ricadute ambientali della variante a livello transnazionale.

i) *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).*

Le modifiche proposte dalla Variante non sono causa di rischi per la salute umana o per l'ambiente.

j) *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).*

Le ricadute della variante sono circoscritte all'ambito territoriale del Comune di Marene.

k) *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.*

Le modifiche proposte non hanno impatti sul valore e vulnerabilità delle aree; si sottolinea che l'area oggetto di Variante risulta già inclusa nelle previsioni del vigente P.R.G.C..

l) *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Il Piano non genera impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

8. IMPATTI, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Si riporta nel seguito uno schema riepilogativo degli impatti generati dalla Variante sul sistema "ambiente" con relative opere previste in mitigazione e/o compensazione. Con colore rosso vengono evidenziati gli impatti potenzialmente negativi, con colore azzurri quelli neutri; non sono previsti impatto potenzialmente positivi.

| Modifica | Impatto | Mitigazione | Compensazione |
|----------|--|--|---|
| 1 | Nessuno | Nessuna | Nessuna |
| 2 | Incremento della Superficie Coperta in comparto produttivo | Massimizzazione della permeabilità dei suoli | Inserimento di una percentuale minima di verde su terrapieno dell'area fondiaria libera da edificazioni. Obbligo di piantumazione di essenze vegetali (alberi ad alto ed essenze arbustive) sia nelle aree a servizi che nelle aree fondiarie. |

9. CONCLUSIONE

Sulla base di quanto illustrato nei precedenti capitoli e considerato che le modifiche apportate dalla Variante:

- sono di rilevanza locale;
- risultano in accordo con gli strumenti di pianificazione sovracomunale;
- determinano impatti ridotti e mitigabili,

si ritiene che la Variante Parziale n° 37 al vigente P.R.G.C. del Comune di Marene **possa essere esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.**

10. ESITO DELLA FASE DI VERIFICA

In data 16 gennaio 2023 l'Organo Tecnico del Comune di Marene ha emesso il provvedimento finale di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016.

Il Progetto Definitivo di Variante parziale n° 37 recepisce quanto prescritto dal documento citato al quale si rimanda integralmente; in particolare il documento delle Norme Tecniche di Attuazione viene integrato con le diciture prescritte.

Si è provveduto inoltre a chiarire, nella presente relazione, che la verifica di compatibilità della Variante con il PPR è stata condotta seguendo i dettati del D.P.R.G.C. 22 marzo 2019 n. 4/R.



COMUNE DI MARENE

Verbale del 16/01/2023

Oggetto: provvedimento di verifica (conclusione della fase di verifica) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 variante parziale al PRGC n. 37

L'anno 2023 il giorno sedici del mese di gennaio alle ore 9,00, si è riunito l'Organo Tecnico del Comune di Marene (istituito con D.G. 98 del 04/09/2014) formato da: ufficio tecnico del Comune di Marene

premessò:

- che il comune di Marene ha avviato una variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.17 comma 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m. ed i. avente come modifiche i seguenti oggetti:
 - Modifica di area produttiva
 - Modifiche di carattere normativo
- che per assolvere gli obblighi previsti dal D.Lgs 152/06 è stato redatto "il Rapporto Preliminare" conformemente all'allegato I del D.Lgs. 4/08, comprendente la descrizione della Variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione della Variante stessa;
- che sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare in:
 - Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
 - Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione;
 - ASL CN 1, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene e sanità pubblica;
- che il Rapporto Preliminare, con la documentazione urbanistica, è stata fatta pervenire ai soggetti competenti ai fini ambientali precedentemente elencati;
- che tra i soggetti consultati hanno fatto pervenire propri contributi:
 - Provincia di Cuneo prot. 0074045/2022 - Det. Dir. 2221 del 14/12/2022;
 - A.R.P.A. Piemonte nota prot. 00116484/2022 del 21/12/2022;
 - A.S.L. CN 1 nota prot. 0158775 del 19/12/2022;

- che il Comune di Marene ha individuato l’Organo Tecnico (istituito con D.G. 98 del 04/09/2014) quale soggetto atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale 37 redatta ai sensi dell’art.17 comma 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m. ed i;

considerato:

- che con la presente e con le precedenti varianti si sono determinate variazioni delle singole aree urbanistiche rientranti nei limiti di legge fissati per i procedimenti ex lege;
- che con la presente variante non si apportano sostanziali modifiche alle zonizzazioni urbanistiche e che non si determina la previsione di nuove aree insediative poste in contesti inedificati in quanto si interviene in ambiti già oggetto di trasformazione urbanistica;
- che si procede nell’ottimizzazione delle previsioni insediative a destinazione produttiva previste nello strumento urbanistico vigente;
- che si interviene sullo strumento urbanistico al fine di adeguare le norme alle nuove direttive sul commercio;
- che si provvede altresì ad aggiornare e recepire situazioni di fatto afferenti all’ambito produttivo;
- che nel complesso non si modifica in modo significativo la dotazione delle aree a standard mantenendo dunque una confacente dotazione di piano;
- che anche per quanto attiene l’ambito residenziale non si prevede di incrementare la CIR prevista e dunque si conferma la volumetria prevista da P.R.G.;
- che le zonizzazioni afferenti ad altri ambiti non connessi alle previsioni di variante non vengono ad essere interessate;

valutato:

- che tutti gli Enti consultati in fase di Verifica di VAS hanno espresso in modo diretto parere di non assoggettamento a Valutazione esplicitando specifiche valutazioni ai quali si rimanda per completezza;
- che la Provincia non ha evidenziato particolari criticità, ed ha ricordato le seguenti condizioni/indicazioni:
 - 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.

- che l’ASL non ha evidenziato particolari criticità, ed ha ricordato le seguenti particolari indicazioni:

- Favorire per quanto possibile il principio della limitazione del consumo di suolo;
- garantire la sostenibilità dell’intervento in relazione alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento rifiuti, depurazione acque reflue, nonché di approvvigionamento idrico in relazione all’incremento di densità produttivo/commerciale;
- privilegiare scelte tecniche atte a consentire il risparmio di fonti energetiche ed idriche;
- ottenere la massima riduzione della superficie impermeabile scolante,
- Rivedere il piano di zonizzazione acustica (approvato con DCC N. 46 del 27/11/2013

– che ARPA PIEMONTE non ha evidenziato particolari criticità, ed ha richiesto all’Amministrazione comunale di specificare le strategie e gli indirizzi che si intendano perseguire per garantire la compatibilità ambientale in fase di attuazione degli interventi previsti in variante e provvedere ad individuare adeguati interventi di compensazione a fronte del consumo di suolo; inoltre si raccomandano soluzioni progettuali per garantire la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la sostenibilità energetico-ambientale (mediante l’utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili), la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi, la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine dell’area produttiva in questione.

dispone

- che la Variante Parziale 37 redatta ai sensi dell’art.17 comma 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m. ed i al P.R.I. del Comune di Marene **non** debba essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell’articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016 richiamando espressamente i pareri resi dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati ed in quanto:
- la Variante riguarda ambiti limitati e già interessati da previsioni urbanistiche previgenti o posti in stretta contiguità a questi;
- la Variante non interferisce, con nuove previsioni, con aree protette di rilievo nazionale o regionale (SIC, ZPS, SIR) senza pertanto determinare particolari ricadute negative e neppure si prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;
- che le previsioni non determinano un consumo del territorio operando su ambiti già previsti dal P.R.G.;
- i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell’esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch’essi ritengono che non paiano sussistere criticità ambientali di rilievo;
- le previsioni determinano la necessità di integrazione delle Norme di Attuazione con disposti di carattere ambientale paesaggistico secondo quanto evidenziato anche nei pareri resi dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati, nel modo seguente:

art. 25: integrare il punto undicesimo del comma 1 nel modo seguente:

le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Integrare inoltre l’art. 25 comma 1 con i seguenti ulteriori punti:

dovrà essere assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti di origine meteorica e non, prevedendo inoltre opportuni trattamenti delle stesse così come indicato dall’articolo 27 del PTA;

al fine di favorire il risparmio idrico deve essere considerata la possibilità di riutilizzare le acque meteoriche depurate e, soprattutto, quelle derivanti dalle coperture, in quanto non potenzialmente suscettibili di inquinamento, opportunamente stoccate, per usi compatibili quali l’irrigazione del verde o per l’impianto antincendio;

dovranno essere previste soluzioni progettuali di qualità funzionale che garantiscano la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la sostenibilità energetico-ambientale (mediante l’utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili

derivanti da fonti energetiche rinnovabili), la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi

- scheda area normativa D4: integrare con le medesime diciture di cui sopra.

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

Arch. Graziella Ravera

Firmato digitalmente

Allegati:

- Provincia di Cuneo prot. 0074045/2022 - Det. Dir. 2221 del 14/12/2022;
- A.R.P.A. Piemonte nota prot. 00116484/2022 del 21/12/2022;
- A.S.L. CN 1 nota prot. 0158775 del 19/12/2022;



CI:7.5.1 2022 / 42
N-2312 / 2022

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI MARENE: VARIANTE PARZIALE N. 37 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 34 DEL 14.11.2022 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di MARENE ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 37 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 34 in data 14.11.2022 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Relazione tecnica di verifica assoggettabilità alla Vas
- Norme tecniche di attuazione
- Tav 3e.3/d: Azzonamento del capoluogo scala 1:2000
- Tav 3d.3/d: Azzonamento del capoluogo scala 1:5000

L'Amministrazione Comunale di Marene ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 36 al fine di modificare alcune previsioni nel settore dei servizi e del comparto agricolo.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

- 1) adeguamento dello strumento urbanistico generale alla versione più recente della normativa regionale vigente in materia di commercio al dettaglio nonché ai criteri e regolamenti comunali approvati.
- 2) valorizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto TL2 mediante ridefinizione delle modalità attuative in modo da consentirne lo sviluppo urbanistico e la successiva attuazione degli interventi edificatori nell'ottica dell'interesse pubblico.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 2221 DEL 14/12/2022.

Documento firmato digitalmente da LUCIANO FANTINO e stampato il giorno 15/12/2022.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.

Provincia di Cuneo, 15/12/2022. Firma _____

Si rileva tuttavia che, in merito alla verifica di compatibilità con in piani sovraordinati di area vasta, la Regione Piemonte ha approvato, con Decreto del Presidente della Giunta regionale del 22 marzo 2019, n.4/R, il Regolamento per l'attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte, che disciplina, attraverso apposite prescrizioni, le modalità da seguire per dimostrare come lo strumento urbanistico di variante rispetti le previsioni del Ppr. A tal fine, per quanto concerne le varianti parziali, si raccomanda di prendere atto dei disposti normativi contenuti nell'art.11 – Regime transitorio – comma 7 e nell'Allegato B. Il Regolamento è in vigore dal 12 aprile 2019.

Nel merito dei singoli interventi proposti si ritiene di evidenziare quanto segue:

2) valorizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto TL2

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo

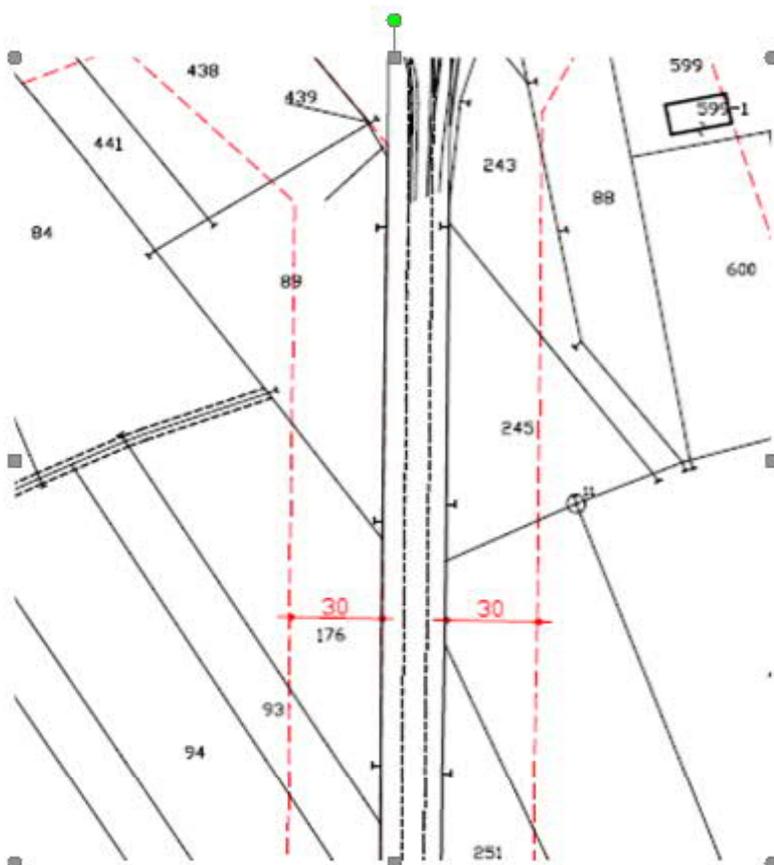
Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare che:

- la viabilità pubblica ad anello inserita nelle prescrizioni per l'area S.U.E. 24 (Art. 25 delle Norme di Piano), dovrà essere realizzata fuori dalla fascia di rispetto individuata dall'art. 31 delle Norme: *17 m per la SP 662*. All'interno della fascia di rispetto potranno essere realizzate soltanto le opere previste dall'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. La fascia di rispetto dovrà essere calcolata dal confine stradale.
- Tutti gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto delle segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediante bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione.



SP 662

A titolo di collaborazione si ritiene far notare che, la Tav. 3e.3/d (Azzonamento del Capoluogo Scala 1:2.000), riporta erroneamente, lungo la SP 662 la rappresentazione/misurazione della fascia di rispetto. La fascia si misura dal confine stradale e non dalla linea bianca della sede stradale (vedi stralcio immagine tavola PRGC).



SP 165

Lungo la SP 165 la fascia di rispetto, invece è stata rappresentata/misurata nel modo corretto, cioè dal confine stradale (vedi stralcio immagini tavole PRGC).

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, 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..

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio 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. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- 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.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 17.12.2022, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 17.11.2022, prot. n. 67820;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 2221 DEL 14/12/2022.

Documento firmato digitalmente da LUCIANO FANTINO e stampato il giorno 15/12/2022.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.

Provincia di Cuneo, 15/12/2022. Firma _____

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;

- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 37" al PRG del Comune di MARENE in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;

- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo;

- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e del Settore Viabilità, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;

Copia cartacea di originale digitale. DETERMINAZIONE N. 2221 DEL 14/12/2022.
Documento firmato digitalmente da LUCIANO FANTINO e stampato il giorno 15/12/2022.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.
Provincia di Cuneo, 15/12/2022. Firma _____

- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di MARENE il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
dott. Luciano Fantino

Dipartimento di Prevenzione

S.S.D. Ambiente

Dirigente: Dr.ssa Camilla LION

☎ (+39) 0171 450 372

✉ ambiente@aslcn1.it

PEC: dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it

Cuneo, (data protocollo)

Spett.le.

COMUNE di

12030 MARENE CN

alla c.a. *Responsabile del Procedimento*
Arch. Graziella RAVERA

Oggetto: Variante parziale n. 37 al P.R.G.C. – Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Parere igienico-sanitario.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 007773 del 16/11/2022 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. 0144361 in pari data, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

Tuttavia preso atto che la variante di cui trattasi prevede oltre l'aggiornamento cartografico della perimetrazione di alcune aree destinate inizialmente alle attività commerciali con possibilità di insediamento di medie e grandi strutture commerciali ed ora ad attività produttive e commerciali al dettaglio in sede fissa con le conseguenti modifiche delle N.T.A. si dovrà necessariamente:

- Favorire per quanto possibile il principio della limitazione del consumo di suolo, il quale avrebbe come fine di giungere all'obiettivo del consumo zero e alla conservazione qualitativa e quantitativa delle aree agricole, tutelando il territorio agricolo e favorendo il recupero e la rigenerazione urbana di zone già edificate;
- Dovrà essere garantita la sostenibilità dell'intervento in relazione alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento rifiuti, depurazione acque reflue, nonché di approvvigionamento idrico in relazione all'incremento di densità produttivo/commerciale e conseguente possibile incremento di produzione di alcune tipologie di rifiuti solidi urbani e di acque reflue dovute alla specifica attività. Si rimanda ai rispettivi Enti gestori dei servizi la puntuale valutazione di tali aspetti (come da NTA

proposte);

- Nella realizzazione degli edifici siano privilegiate, per quanto possibile, scelte tecniche atte a consentire il risparmio di fonti energetiche ed idriche ad es. mediante l'utilizzo delle migliori tecnologie relative alle prestazioni energetiche degli edifici. In particolare dovrà essere considerata l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva e invernale, l'utilizzo del massimo grado della luce naturale per l'illuminazione naturale degli spazi interni, la razionalizzazione dei consumi energetici mediante l'impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione interna/esterna, potrebbe essere considerato l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici eventualmente integrati nelle opere da realizzare; l'irrigazione delle aree verdi dovrà essere possibilmente assicurata tramite l'utilizzo di sistemi di riciclo di acque meteoriche (vasche per le acque per la raccolta delle acque piovane);
- della permeabilità dei suoli mediante la dimostrazione della massima riduzione della superficie impermeabile scolante, ottenibile attraverso l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per cortili, marciapiedi, parcheggi, e la previsione dell'uso di manto bituminoso (seppure del tipo drenante) solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione occorre verificare laddove ci siano interferenze con la rete fognaria, la quota della generatrice inferiore dell'acquedotto sia possibilmente superiore a quella della generatrice superiore della fognatura; in ogni caso occorre verificare che nell'evenienza di incroci tra la condotta dell'acquedotto e la condotta della fogna entrambe siano contenute in distinti manufatti, a tenuta ed ispezionabili, di idonea lunghezza [punto 3), lett. A), par. 6) dell'allegato II del D.M. 26 marzo 1991 "Norme Tecniche di prima attuazione del D.P.R. 236/88];
- Rivedere il piano di zonizzazione acustica (approvato con DCC N. 46 del 27/11/2013) e nel caso apportare le modifiche adeguando i limiti previsti in relazione alle nuove destinazioni d'uso e con particolare riferimento all'aumento del traffico veicolare.

Per quanto riguarda la valutazione dal punto di vista 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/comunali competenti.

Per eventuali informazioni in merito, potrà essere contattato il referente dell'istruttoria: Dott. Gianfranco ZAZZERA – SSD AMBIENTE Sede di Saluzzo (Cn) – Tel. 0175.215613.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono i migliori saluti.

Il Dirigente

Dr.ssa Camilla LION

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.*

GZ/gz

N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura. xml"
TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Marene
Via Stefano Gallina, n.45
12030 Marene (CN)
marene@cert.ruparpiemonte.it

Rif. Vs. prot. n. 7773/2022, prot. Arpa n. 104704/2022
DoQui: CN004117/ARPA – B2.04 – Comune di Marene – H10_2022_01400/ARPA – B2.04 – Variante Parziale 37

**OGGETTO: Variante Parziale 37 al P.R.G.C.
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs.
152/2006 e s.m.i.
Richiesta contributo di competenza**

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"
Dott. Ivo Riccardi
(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 20/12/2022 16:10:39

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA “Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest”
Struttura Semplice H.10.02 “Attività di Produzione Sud Ovest”

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica H10_2022_01400
Risultato atteso: B2.04

Comune di Marene – Provincia di Cuneo

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi
dell’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Variante Parziale 37 al P.R.G.C.**

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

| | | |
|--------------------------------|--|----------------------------------|
| Redazione | Collaboratore tecnico prof.le | Nome: Maria Lisa Procopio |
| Verifica e Approvazione | Responsabile attività istituzionali di Produzione | Nome: Ivo Riccardi |

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211

dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Parziale 37 presentata dal Comune di Marene.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., ARPA Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la proposta di Variante Parziale in oggetto prevede quanto segue:

- **MODIFICA 1 – ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL COMMERCIO AL DETTAGLIO**

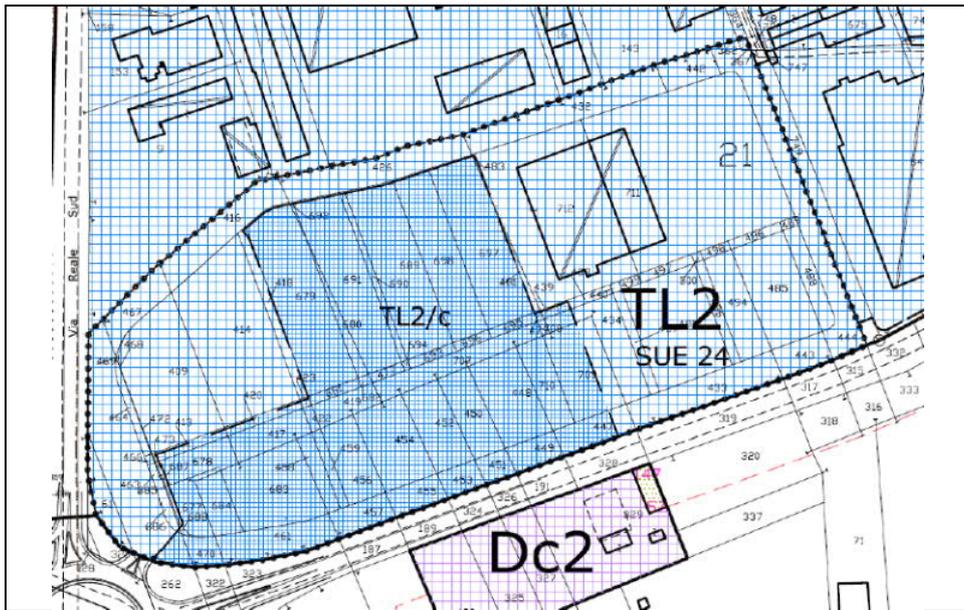
Con Delibera del Consiglio n° 17 del 17/04/2007 l'Amministrazione Comunale di Marene ha approvato i "Criteri per l'apertura, il trasferimento e/o l'ampliamento di medie e grandi strutture di vendita ed individuazione aree per il commercio al dettaglio in sede fissa per esercizi di vicinato, addensamento storico rilevante A1 e localizzazione commerciale urbano-periferica L2" in accordo a quanto emanato dalla D.C.R. n. 563-13414/99 così come modificata e integrata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006. Rispetto ai criteri precedentemente approvati, l'aggiornamento dei criteri per l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio ha stralciato la localizzazione L2 inserita nell'area urbanistica D4-TL2/c e risulta individuato il solo addensamento storico rilevante A.1 che viene ripерimetrato e leggermente ampliato per ricomprendere porzioni di centro storico in cui sono insediati esercizi di commercio al dettaglio. Eventuali localizzazioni di tipologia L1 possono essere riconosciute in sede di istruttoria delle istanze commerciali, laddove è ammessa la destinazione d'uso di commercio al dettaglio e previa verifica dei parametri utili all'individuazione di localizzazioni commerciali urbane non addensate.

- **MODIFICA 2 – MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE DELL'AREA URBANISTICA D4-SUE 24**

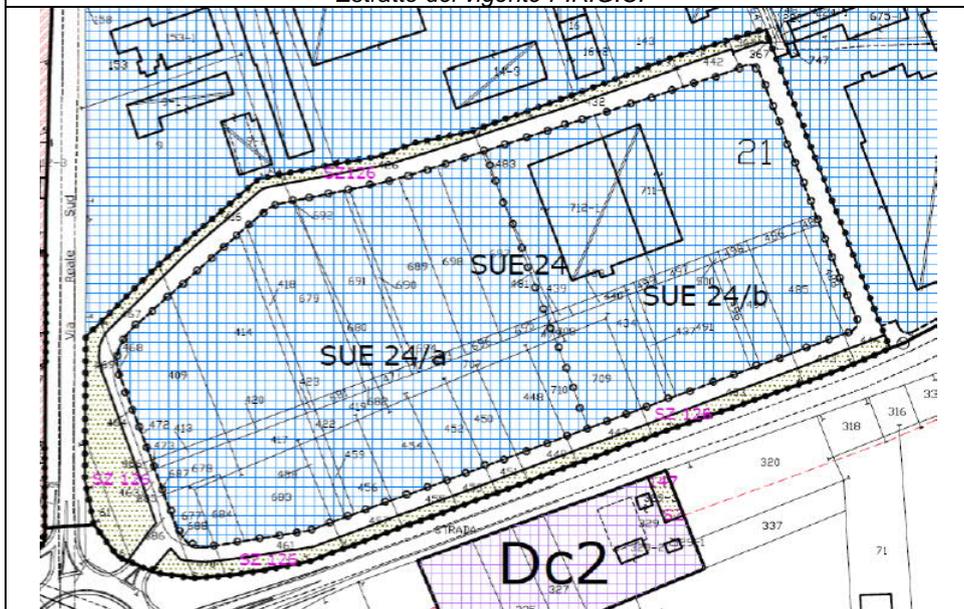
L'area in questione rientra tra quelle per impianti produttivi artigianali e industriali "D4"; in particolare, l'area è perimetrata e denomina "sub area TL2", ha una superficie di 70.860 m² e le previsioni di attuazione avvengono mediante preliminare approvazione di unico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE 24) realizzabile in più comparti funzionali.

L'aggiornamento della pianificazione dell'area si rende necessario per i seguenti motivi:

- all'interno dell'area il vigente P.R.G.C. aveva individuato una localizzazione commerciale di tipo L2 che, nei criteri comunali commerciali, è stata stralciata;
- il PEC redatto da un Soggetto Attuatore nel 2003 risulta scaduto con le seguenti conseguenze:
 - sono state frazionate le aree da asservire alla viabilità principale e servizi pubblici (parcheggi e verde) annessi;
 - è stato edificato un lotto fondiario ma le opere di urbanizzazione non sono state completate;
 - le aree previste a standard nel PEC approvato e le aree fondiarie rimaste invendute in capo al Soggetto Attuatore (circa mq. 38.000) sono passate in Proprietà al Demanio e da questo, mediante Decreto di trasferimento prot. n. 2019/3706/DR-TO del 29.03.2019, in Proprietà al Comune di Marene;
- l'area versa in uno stato avanzato di degrado e abbandono;
- è stata depositata una manifestazione di interesse da parte di un Soggetto Giuridico che vorrebbe insediare la propria attività di servizi di ingegneria e di produzione di carpenteria metallica, sistemi di sicurezza e anticaduta, su una parte dell'area prevedendo la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione.



Estratto del vigente P.R.G.C.



Estratto di cartografia di Progetto di Variante al P.R.G.C. vigente



Foto aerea dell'area oggetto di variante – Fonte: Relazione Tecnica

3. Caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata

Considerando che l'area di cui al punto di modifica 2 non è interessata da alcuna attività edificatoria, si ritiene che l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo nell'area in questione pertanto, ricordando l'importanza della risorsa suolo, che si può ritenere una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile¹, ed evidenziando che uno degli obiettivi definiti dall'UE è di raggiungere entro il 2050 un consumo netto di suolo pari a zero², si sottolinea la necessità di compensare adeguatamente la perdita della risorsa suolo attraverso l'individuazione da parte dell'Amministrazione di interventi volti a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante, non limitandosi a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale.

Si consideri inoltre che l'area in questione:

- È caratterizzata da una classe di capacità di uso del suolo III: secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011:
 - o *“Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A).
Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%;*
 - o *In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;”;*
- È interessata dalla morfologia insediativa m.i.10 “Aree rurali di pianura o collina”, disciplinate dall'art. 40 delle NdA del PPR: il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a “consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e

¹ *“Il suolo è lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e che ospita gran parte della biosfera. [...] Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile”* (Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22).

² Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22: *“La prospettiva della nuova strategia è di avere entro il 2050 tutti gli ecosistemi dei suoli dell'UE in buona salute e dunque più resilienti. Per questo, sono ritenuti necessari cambiamenti molto profondi nel corso dell'attuale decennio e vengono definiti obiettivi di medio termine e di lungo periodo.*

Gli obiettivi di medio termine, da raggiungere entro il 2030 sono:

- *combattere la desertificazione, ripristinare le terre degradate, comprese quelle colpite da desertificazione, siccità e inondazioni, e battersi per ottenere un mondo privo di degrado del suolo (Obiettivo per lo sviluppo sostenibile 15.3);*
- *ripristinare vaste superfici di ecosistemi degradati e ricchi di carbonio, compresi i suoli;*
- *raggiungere l'obiettivo di un assorbimento netto dei gas a effetto serra pari a 310 milioni di tonnellate di CO₂ equivalente all'anno a livello di UE per il settore dell'uso del suolo, del cambiamento di uso del suolo e della silvicoltura (LULUCF)*
- *ottenere buone condizioni ecologiche e chimiche nelle acque di superficie e buone condizioni chimiche e quantitative nelle acque sotterranee entro il 2027;*
- *ridurre la perdita di nutrienti di almeno il 50%, l'uso generale e il rischio derivante dai pesticidi chimici del 50% e l'uso dei pesticidi più pericolosi del 50% entro il 2030;*
- *realizzare progressi significativi nella bonifica dei suoli contaminati.*

Gli obiettivi di lungo periodo, da raggiungere entro il 2050 sono:

- raggiungere un consumo netto di suolo pari a zero;

- *ridurre l'inquinamento del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per gli ecosistemi naturali e rimanere entro limiti che il nostro pianeta può sostenere, così da creare un ambiente privo di sostanze tossiche;*
- *conseguire la neutralità climatica in Europa e, come primo passo, mirare a raggiungere la neutralità climatica basata sul suolo nell'UE entro il 2035;*

- conseguire una società resiliente ai cambiamenti climatici nell'UE, pienamente adattata ai loro inevitabili effetti.

Con riferimento al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo, la strategia prevede una serie di azioni. In particolare, gli Stati membri dovrebbero:

- stabilire entro il 2023 degli ambiziosi obiettivi nazionali, regionali e locali per ridurre il consumo netto di suolo entro il 2030, così da contribuire in modo quantificabile all'obiettivo dell'UE per il 2050 e registrare i progressi compiuti;

- integrare la “gerarchia del consumo di suolo” (Figura 6) nei piani comunali e dare priorità al riutilizzo e al riciclo di terreni già costruiti e impermeabilizzati, tutelando i suoli a livello nazionale, regionale e locale, attraverso le idonee iniziative di regolamentazione.”

volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale".

Visto l'intervento in ambito produttivo, si richiama l'art.21 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, per cui i nuovi insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si consiglia dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1).

Si consideri altresì che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta".

Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, così come indicato dall'articolo 27³ del nuovo PTA⁴, trattamenti appropriati delle stesse.

Infine, le attività che si insedieranno dovranno essere preventivamente autorizzate dagli enti competenti ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni.

Al fine di favorire il risparmio idrico, qualora non già previsto, si chiede di considerare la possibilità di riutilizzare le acque meteoriche depurate e, soprattutto, quelle derivanti dalle coperture, in quanto non potenzialmente suscettibili di inquinamento, opportunamente stoccate, per usi compatibili quali l'irrigazione del verde o per l'impianto antincendio.

Si chiede inoltre di ridurre le pressioni ambientali indotte dall'aumento di traffico indotto seguendo quanto indicato in merito dalle linee guida APEA (pag. 53):

- "*La riduzione delle pressioni ambientali prodotte dal traffico veicolare e dai trasporti è un obiettivo strategico da perseguire in un'APEA. Al fine di pervenire a questo obiettivo, le azioni devono essere indirizzate soprattutto al raggiungimento di obiettivi generali, volti a garantire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci (prevedendo forme d'incentivazione per l'uso di mezzi di trasporto alternativi a quello tradizionale su gomma e gestione collettiva dei trasporti - taxi collettivo, il car pooling, il car sharing e il park and ride, navette a basso impatto ambientale, piste ciclo-pedonali, ecc.), la massimizzazione della sicurezza stradale (attraverso la manutenzione, la risoluzione di nodi critici e la corretta illuminazione degli spazi esterni), nonché l'ottimizzazione della circolazione interna ed esterna all'area (attraverso idonee condizioni di accessibilità all'area, di collegamento con i principali assi di comunicazione e la razionalizzazione degli spazi comuni). Gli obiettivi principali da perseguire sono: 1. Garantire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci; 2. Massimizzare la sicurezza stradale; 3. Ottimizzare la circolazione interna ed esterna all'area*".

³ - "4. I regolamenti edilizi comunali prevedono: a) l'obbligo di un adeguato trattamento, prima del loro recapito nel corpo ricettore, delle immissioni delle acque meteoriche di cui al comma 1, lettera b);"

Il comma 1 lettera b) prevede quanto segue:

- "1. Fermo restando il divieto di scarico di acque meteoriche nelle acque sotterranee, ai fini della prevenzione dei rischi ambientali, sono assoggettati a disciplina ai sensi dell'articolo 113 del d.lgs. 152/2006:

b) le immissioni in acque superficiali e sul suolo delle acque meteoriche effettuate tramite condotte separate provenienti dalle superfici impermeabilizzate di insediamenti o comprensori industriali, artigianali, commerciali e di servizio non allacciate alle pubbliche reti fognarie."

⁴ Il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con [D.C.R. n. 179 - 18293](#), a seguito della [D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021](#) di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano

Al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in ambito acustico, si raccomanda che all'atto dell'inserimento dell'attività produttiva l'autorità competente richieda una valutazione di impatto acustico che tenga conto anche delle eventuali attività di carico – scarico merci, ecc. Si chiede infine di valutare preventivamente l'efficienza e la capacità effettiva dell'impianto di depurazione a fronte della realizzazione della nuova attività produttiva, non avendo la scrivente riscontrato indicazioni in merito.

Si prende atto che nell'elaborato "*Relazione tecnica*" è stata eseguita la verifica di compatibilità della Variante con il PPR e che, a giudizio dei redattori dell'elaborato indicato, le modifiche previste dalla Variante in oggetto non risultano in contrasto con gli obiettivi previsti dal Piano Regionale sopra citato. Tuttavia, non è chiaro se suddetta verifica sia stata eseguita seguendo quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R *Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."*

4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto si ritiene che quanto previsto possa non essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, ma in considerazione del previsto inserimento di una nuova attività produttiva, si chiede che il parere motivato argomenta le strategie e gli indirizzi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale di quanto previsto, valutando opportunamente come rendere efficaci le indicazioni fornite dalla scrivente Agenzia in fase di attuazione degli interventi previsti in variante e provvedendo ad individuare adeguati interventi di compensazione a fronte del consumo di suolo.

Si raccomanda inoltre di prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale⁵ che garantiscano la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la sostenibilità energetico-ambientale (mediante l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili), la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi.

Si chiede altresì di valutare la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine dell'area produttiva in questione. Nella scelta delle essenze si chiede di utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive⁶ che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. La realizzazione di quinte arboreo arbustive dovrà essere prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri.

Si ricorda infine che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017⁷ (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

⁵ Si chiede di seguire e di inserire, se non ancora effettuato, nelle NdA di piano le prescrizioni di carattere mitigativo indicate nei contributi emessi in occasione di precedenti varianti.

⁶ La D.G.R. n. 1-5738 del 07/10/2022 approva gli "*Elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte*", quale aggiornamento ed in sostituzione di quelli approvati con D.G.R. 24- 9076 del 27 maggio 2019 ("*Aggiornamento elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 e approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"*").

⁷ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)