



## COMUNE DI MARENE

### UFFICIO TECNICO

tel. 0172-742029 - fax. 0172-742455  
e-mail: sportello [unico@comune.marene.cn.it](mailto:unico@comune.marene.cn.it)  
p.e.c.: [marene@cert.ruparpiemonte.it](mailto:marene@cert.ruparpiemonte.it)

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS (conclusione della fase di verifica) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008. Proposta di Variante Parziale n. 32 al vigente P.R.G.C. Proponente: Amministrazione Comunale di Marene PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE**

La sottoscritta LONGO Arch. Tiziana in qualità di Organo Tecnico del Comune di Marene istituito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 04/09/2014, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/1998, per l'espletamento delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e per lo svolgimento delle funzioni di autorità competente preposta alla Valutazione Ambientale Strategica, inerente la variante di cui all'oggetto;

#### Premesso che:

- con Determinazione n. 18 in data 16/12/2013 del Responsabile del Servizio 0901 veniva conferito, allo Studio Associato IN.AR di Ruffino e C. (p. iva: 06863430010), con sede in Via Moncenisio, 11, Vinovo (TO), l'incarico per l'espletamento di servizi tecnici attinenti l'architettura per la redazione di due Varianti al vigente P.R.G.C. di cui una parziale ed una strutturale secondo le definizioni di cui all'art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- lo Studio professionale anzidetto avendo in corso di elaborazione la prima della due varianti sopraccitate avente carattere di Variante parziale, ai sensi dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., ha proceduto in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi di quanto previsto dal comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante redazione del Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS di tale proposta di variante parziale;
- in data 17/09/2014 prot. 4730 veniva avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica della "Proposta di Variante Parziale n. 32 al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i." da concludersi entro 90 giorni ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- del suddetto avviso di avvio del procedimento ed allegata Determinazione n. 12 in data 16/09/2014 a firma del Responsabile del Servizio n. 901, è stata data comunicazione mediante pubblicazione all'albo pretorio informatico del Comune, in data 17/09/2014 per la durata di giorni 60 e sul sito internet istituzionale dello stesso Comune;
- l'Autorità Proponente è l'Amministrazione Comunale di Marene;



- l'Autorità Procedente, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931, è il Servizio Urbanistica del Comune di Marene nella persona del Responsabile del Servizio Geom. Valerio PRIORA;
- la documentazione esaminata nel corso delle attività istruttorie è la seguente:
  - a) Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS, redatta dall'Ing. Daniela RUFFINO dello Studio Associato IN.AR di Ruffino e C. (p. iva: 06863430010), con sede in Via Moncenisio, 11, Vinovo (TO), pervenuta in data 30/07/2014 prot. n. 3996 contenente i seguenti interventi oggetto di variante parziale al P.R.G.C. vigente:
    - 1) *Conversione di fabbricato adibito a servizi pubblici in residenza;*
    - 2) *Insedimenti agricoli: esclusione dalla verifica degli indici della volumetria residenziale dei nuclei familiari non più in attività;*
    - 3) *Riorganizzazione del testo dell'art. 15 delle norme tecniche d'attuazione con riferimento alla tutela dei beni architettonici e paesaggistici;*
    - 4) *Trasformazione di "area residenziale di completamento" in "area agricola di salvaguardia";*
    - 5) *Variazione di intervento edilizio su porzione di fabbricato esistente in centro storico;*
    - 6) *Correzione di perimetrazione di piano di recupero in centro storico;*
    - 7) *Riclassificazione di parte di area da "produttivo" a "residenziale";*
    - 8) *Modifiche in area "D2" per potenziamento di insediamento produttivo;*
    - 9) *Revisione delle fasce di rispetto stradali a seguito dell'aggiornamento della perimetrazione del centro abitato dei centri abitati;*
    - 10) *Riorganizzazione delle destinazioni d'uso produttive in ambito normativo;*
    - 11) *Nuovo tratto viabile di collegamento in area residenziale "C1";*
    - 12) *Correzione del tracciato dell'alveo del Canale Grione;*
    - 13) *Altre modifiche finalizzate all' adeguamento alla normativa sovra comunale.*
- la suddetta relazione è stata trasmessa agli enti preposti sottoelencati, dal Responsabile del procedimento V.A.S., arch. Tiziana LONGO, in data 17/09/2014 con nota acclarata al protocollo del Comune di Marene al numero 4748;
- sono stati individuati i seguenti soggetti da consultare, competenti in materia ambientale o comunque portatori di interessi:
  - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE
  - SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI per la Provincia di Cuneo
  - REGIONE PIEMONTE, PROGRAMMAZIONE STRATEGICA POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA - Settore attività di gestione e valorizzazione del paesaggio
  - PROVINCIA DI CUNEO - Settore Viabilità, Settore Pianificazione, Servizio Tutela del Territorio
  - A.S.L. CN I
  - A.R.P.A. Piemonte - Area Funzionale Tecnica

e sono inoltre stati individuati quali enti territorialmente interessati i seguenti Comuni contermini:



- Comune di CAVALLERMAGGIORE
- Comune di CHERASCO
- Comune di CERVERE
- Comune di SAVIGLIANO

**Dato atto che:**

- sono pervenuti in fase procedimentale i seguenti pareri:

Ente	Data Ente	Prot. Ente	Data ricezione Comune	Prot. ricezione Comune
DIREZIONE REGIONALE per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - SOPRINTENDENZA Beni Architettonici e Paesaggistici	15/10/2014	20397	15/10/2014	5417
A.R.P.A. Piemonte	16/10/2014	85480	16/10/2014	5477
ASL CN1	16/10/2014	100497	17/10/2014	5486
Provincia di Cuneo	16/10/2014	99391	17/10/2014	5490

- decorsi 30 giorni dalla richiesta, a mente dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/2006 non sono pervenuti ulteriori pareri e non sono pervenute osservazioni da parte dei Comuni contermini né da parte della popolazione;

**Visti:**

- i pareri e le controdeduzioni pervenute da parte dei soggetti individuati aventi competenze ambientali in premessa citati;

**Ritenuto**

- di stralciare dal presente provvedimento gli argomenti individuati nella Relazione Tecnica, a firma dell'Ing. Daniela RUFFINO, al punto 2) e 10) in quanto si ritiene, in maniera concorde a quanto rilevato nel parere espresso dalla Provincia di Cuneo, Settore Pianificazione, che entrambi gli argomenti proposti in Variante Parziale al P.R.G.C., modifichino l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e che non essendo conformi a quanto prescritto dall'art. 17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i., gli stessi potranno essere ricompresi e valutati in sede di prossima Variante Strutturale al vigente P.R.G.C.;

**Tutto ciò premesso e dedotto,**

**RITIENE**

che la Variante Parziale n. 32 al vigente P.R.G.C., per gli argomenti di cui trattasi, con stralcio di quelli individuati ai punti 2) e 10) del documento tecnico, a firma dell'Ing. Daniela RUFFINO, che potranno essere ricompresi nell'ambito della prossima Variante Strutturale al P.R.G.C., NON debba essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 4/08 e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, in quanto:

- tale variante, con riferimento ai criteri di cui all'allegato I alla parte seconda del D.Lgs 152/2006 riguarda ambiti limitati di territorio urbanizzato proponendo interventi di basso impatto comprendendo la possibilità di introdurre modifiche del medesimo in misura ridotta ed a scala locale;



- tale variante non determina interferenze rilevanti con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, regionale e locale e non evidenzia interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;
- con riferimento ai criteri indicati all'allegato 1 del D.Lgs 4/2008, i limitati e locali impatti sull'ambiente, intrinseci all'oggettiva modifica di capacità insediativa residenziale, di verde pubblico e infrastrutture, possono essere mitigati con misure e norme indirizzate alla loro riduzione e ricapitolate nel dispositivo del presente parere;
- gli stessi impatti, in termini di utilizzo del suolo per infrastrutture e limitati interventi di ampliamento, sono compensati in certa parte dalla retrocessione di un'area all'originario uso agricolo in luogo di un uso finalizzato all'edificazione;
- tutti i soggetti interessati ai fini ambientali che hanno espresso parere nel corso della procedura sono concordi nell'esclusione di tale modificazione dalla fase di Valutazione in quanto anch'essi ritengono non sussistere criticità ambientali di rilievo tale da renderla necessaria;

**L'esclusione dalla VAS comporta l'integrazione nel progetto di Variante parziale di accorgimenti che riducano gli impatti degli interventi programmati sull'ambiente, secondo quanto evidenziato nelle seguenti prescrizioni dell'Organo Tecnico:**

Argomento 1 - *CONVERSIONE DI FABBRICATO ADIBITO A SERVIZI PUBBLICI IN RESIDENZA*: in accordo con il parere espresso dalla Provincia di Cuneo, Settore Pianificazione, che contiene in linea generale la prescrizione "affinchè la variante possa considerarsi parziale è necessaria la verifica del rispetto dei punti c) ed e) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.", si ritiene, previa soddisfacimento di tali condizioni che regolano le Varianti Parziali, che l'intervento previsto di manutenzione straordinaria, in considerazione della rifunzionalizzazione con destinazione residenziale dell'intero fabbricato principale, possa essere esteso ad una limitata ristrutturazione edilizia, nel rispetto della normativa di intervento prevista nell'apposita tavola cartografica del Centro Storico, sottoponendolo a speciali cautele ed esame della Commissione Locale per il Paesaggio, anche in considerazione del vincolo monumentale presente sulla facciata, soggetta a tutela ai sensi dell'ex D.Lgs 42/2004. Si prevedano inoltre accorgimenti e misure finalizzate al contenimento energetico, conformemente alle indicazioni conclusive di Arpa Piemonte;

Argomento 2 - *INSEDIAMENTI AGRICOLI: ESCLUSIONE DALLA VERIFICA DEGLI INDICI DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE DEI NUCLEI FAMILIARI NON PIÙ IN ATTIVITÀ*: **stralciato** dalla presente Variante Parziale pertanto **non oggetto di esame in questa sede** a seguito del recepimento del parere dalla Provincia di Cuneo, Settore Pianificazione, in quanto l'argomento proposto modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e pertanto non essendo conforme a quanto prescritto dall'art. 17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i., lo stesso potrà essere ricompreso e valutato in sede di prossima Variante Strutturale al vigente P.R.G.C.;

Argomento 3 - *RIORGANIZZAZIONE DEL TESTO DELL'ART. 15 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE CON RIFERIMENTO ALLA TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI*: conformemente alle indicazioni dell'Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo, si ritiene debba essere valutata la proposta in maniera tale da non ingenerare modifica alle norme di tutela e salvaguardia dei beni architettonici e paesaggistici.

Si recepisce inoltre quanto espresso nel parere rilasciato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici in relazione alle porzioni di territorio sottoposte a tutela paesaggistica/monumentale, rilevando la necessità di evidenziare sulle carte di piano, i vincoli monumentali vigenti secondo i disposti



dell'art. 12 (Tutela diretta) e art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta), comma 2 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

Si ritiene peraltro sulla scorta di quanto asserito telefonicamente dalla Regione Piemonte, Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore attività di gestione e valorizzazione del paesaggio, di prescrivere che le rappresentazioni cartografiche di P.R.G.C. inerenti i Beni Paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (ex Galasso etc), debbano intendersi puramente indicative e debbano di volta in volta essere verificate sulla base delle vigenti disposizioni in materia paesaggistica;

Argomento 4 - TRASFORMAZIONE DI "AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO" IN "AREA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA": non si rilevano particolari prescrizioni in quanto intervento favorevole in termini di consumo di suolo;

Argomento 5 - VARIAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO SU PORZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE IN CENTRO STORICO: tenuto conto delle indicazioni dell'Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo, si ritiene che l'intervento di ristrutturazione debba essere inoltre sottoposto a speciali cautele ed esame della Commissione Locale per il Paesaggio, essendo il fabbricato collocato nell'ambito del Centro Storico, prevedendo altresì accorgimenti e misure finalizzati al contenimento energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, conformemente alle indicazioni conclusive di Arpa Piemonte;

Argomento 6 - CORREZIONE DI PERIMETRAZIONE DI PIANO DI RECUPERO IN CENTRO STORICO: non si rilevano particolari osservazioni o prescrizioni;

Argomento 7 - RICLASSIFICAZIONE DI PARTE DI AREA DA "PRODUTTIVO" A "RESIDENZIALE": premesso che il parere espresso dalla Provincia di Cuneo, Settore Pianificazione, per la presente modifica contiene in linea generale la prescrizione che "è necessaria la verifica del rispetto del punto e) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i." si ritiene che ove ammessi, gli interventi nell'area dovranno essere attentamente e singolarmente valutati sotto il profilo acustico nell'ottica della piena coesistenza delle realtà produttive con gli insediamenti residenziali. In concordanza alle indicazioni ASL si evidenzia infatti la presenza, in adiacenza alle aree B e D, destinate al passaggio da area produttiva ad area residenziale, di una attività di carrozzeria classificata insalubre; si rende pertanto necessario adottare accorgimenti per una maggiore tutela degli utenti residenziali. Non dovrà essere escluso a priori il ricorso a strutture di contenimento acustico artificiali ove reputato indispensabile per la salvaguardia del clima acustico di zona e dei singoli edifici. Analoga cura dovrà essere riservata agli aspetti legati alle emissioni in atmosfera.

Il lotto B, pur inserito attualmente nell'area produttiva risulta di fatto un'area residenziale consolidata mentre il lotto C è oggetto di istanza della proprietà per convertirlo esclusivamente ad attività residenziale pertanto in fase di progettazione del singolo intervento, previa demolizione e ricostruzione, dovrà essere effettuato un accurato studio del clima acustico. Si concorda con ASL il suggerimento di posizionare i nuovi edifici residenziali il più distante possibile dall'attività produttiva insalubre esistente.

Sotto il profilo del paesaggio si ritiene essenziale che i nuovi insediamenti vengano integrati con dotazioni di verde privato con funzione di abbellimento, filtro e quinta di mascheramento

Conformemente alle indicazioni conclusive di Arpa Piemonte dovranno inoltre essere previsti accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, al risparmio idrico, alla limitazione dei processi di degrado del suolo riducendo l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili per cortili, marciapiedi, parcheggi;

Argomento 8 - MODIFICHE IN AREA "D2" PER POTENZIAMENTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO: l'intervento richiederà un accurato studio dell'assetto della viabilità interna al lotto e dei relativi parcheggi pubblici e privati, in relazione al presumibile aumento di afflusso di



addetti e/o di utenti in ragione del previsto ampliamento del fabbricato produttivo in senso orizzontale.

Non si ravvisa per tale ampliamento, la necessità del rispetto dell'attuale allineamento del fabbricato esistente, prescritto dal parere provinciale, Settore Viabilità; sarebbe semmai auspicabile che il volume ampliato nella sua totalità rispettasse il parallelismo con la Strada Provinciale 662, dove peraltro nel tratto destinato a viabilità comunale fronteggiante l'area in proprietà, è prevista, da parte dell'azienda proprietaria del lotto, la realizzazione di tale strada di servizio parallela alla provinciale stessa, con funzione di corsia di manovra e di transito sicuro all'area.

Si segnala un errore nella individuazione dell'area prevista in ampliamento rappresentata in fig. 20 della Relazione di assoggettabilità alla V.A.S. che si discosta dalla perimetrazione della sub-area ECO 9 di fig. 22. Nel merito, comunque, non vi sono osservazioni.

Trattandosi inoltre di intervento di ampliamento in fregio ad un'area residenziale, lo stesso dovrà avvenire nel rispetto del piano di classificazione acustica del territorio comunale;

Argomento 9 - REVISIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI A SEGUITO DELL'AGGIORNAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DEI CENTRI ABITATI: non si rilevano particolari osservazioni o prescrizioni in merito e si prende atto di quanto indicato dal Settore Viabilità provinciale;

Argomento 10 - RIORGANIZZAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO PRODUTTIVE IN AMBITO NORMATIVO: **stralciato** dalla presente Variante Parziale pertanto **non oggetto di esame in questa sede** a seguito del recepimento del parere dalla Provincia di Cuneo, Settore Pianificazione, in quanto l'argomento proposto modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e pertanto non essendo conforme a quanto prescritto dall'art. 17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i., lo stesso potrà essere ricompreso e valutato in sede di prossima Variante Strutturale al vigente P.R.G.C.;

Argomento 11 - NUOVO TRATTO VIABILE DI COLLEGAMENTO IN AREA RESIDENZIALE "C1": il progetto di variante propone la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità nell'ambito della sub-area residenziale di completamento denominata ECO 6 mediante attraversamento del Canale Molinet e diminuzione di un'area verde destinata a servizi pubblici.

Da sopralluogo effettuato in loco in data odierna, si rileva la presenza di un alveo di limitate dimensioni che scorre ai margini dell'abitato caratterizzato dalla presenza di specie arbustive spontanee lungo gli argini.

La presenza di una ruota a pale, posizionata su un fabbricato esistente, presumibilmente un ex mulino poco distante dall'area di intervento, rappresenta una testimonianza storicizzata dell'uso del suolo meritevole di salvaguardia.

Conformemente alle indicazioni di Arpa Piemonte dovranno essere presi adeguati accorgimenti in relazione alla tipologia del canale intercettato in modo tale da garantire una buona integrazione degli interventi previsti con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio oltre che rispettare gli equilibri floro-faunistici presenti.

Dovranno essere prese le necessarie precauzioni di carattere geologico e geomorfologico conseguentemente alle trasformazioni proposte, in conformità alle normative vigenti in materia e relative competenze.

Dovrà essere effettuata l'analisi della sufficiente portata della sezione idraulica del canale, con riferimento ad eventi piovosi valutati nel tempo, oltre alla tutela idraulica anche nei confronti di eventi non prevedibili quali, per esempio, un corpo estraneo che occluda il ponte di nuova costruzione e conseguente tracimazione.

Pertanto si suggerisce che sia prevista, la possibilità teorica di dover allontanare un'aliquota d'acqua tracimante dal canale e dunque che sia previsto un sistema di sgrondo delle acque.

La riduzione della fascia vegetativa attualmente esistente, dovrà essere adeguatamente compensata con interventi di piantumazione risarcitori di specie autoctone, ad esempio lungo il canale;



Argomento 12 - CORREZIONE DEL TRACCIATO DELL'ALVEO DEL CANALE GRIONE: non si rilevano particolari osservazioni o prescrizioni se non quanto già asserito al precedente argomento 3 secondo cui le rappresentazioni cartografiche di P.R.G.C. inerenti i Beni Paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (ex Galasso etc), debbano intendersi puramente indicative e debbano di volta in volta verificate sulla base delle vigenti disposizioni in materia paesaggistica;

Argomento 13 - ALTRE MODIFICHE FINALIZZATE ALL' ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SOVRA COMUNALE: dovrà essere rispettato quanto espresso nel parere da Provincia di Cuneo, Ufficio Pianificazione, che contiene in linea generale la prescrizione che "è necessario valutare quanto si andrà ad inserire al fine di non modificare l'impianto strutturale del P.R.G. vigente";

**nonché secondo quanto evidenziato nei seguenti allegati, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:**

- A) Parere in data 15/10/2014, prot. 20397, pervenuto in data 15/10/2014 e acclarato al prot. 5417 del Comune di Marene da parte di DIREZIONE REGIONALE per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - SOPRINTENDENZA per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli ;
- B) Parere in data 16/10/2014, prot. 85480, pervenuto in data 16/10/2014 e acclarato al prot. 5477 del Comune di Marene da parte di A.R.P.A. Piemonte;
- C) Parere in data 16/10/2014, prot. 100497 pervenuto in data 17/10/2014 e acclarato al prot. 5486 del Comune di Marene da parte di A.S.L. CN1;
- D) Parere in data 16/10/2014, prot. 99391, pervenuto in data 17/10/2014 e acclarato al prot. 5490 del Comune di Marene da parte della PROVINCIA DI CUNEO.

**Marene, li 19/11/2014**

**L'ORGANO TECNICO COMUNALE**



(Arch. Tiziana LONGO)  
*Tiziana Longo*