

COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI

Provincia di Cuneo

Servizio Tecnico Urbanistica

Prot. N. 1617 del 23.04.2024

PROCEDURA DI APPROVAZIONE

DELLA

Variante Parziale n. 1

ai sensi dell'art. 17, 5° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.
per modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

RAPPORTO CONCLUSIVO

ORGANO TECNICO COMUNALE VAS

Lo scrivente Arch. Terzolo Emanuele, nominato con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 3 del 16.04.2024 "Organo Tecnico" responsabile del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante Parziale n. 1 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., formula il presente rapporto conclusivo della relativa procedura di verifica di assoggettabilità.

* * * * *

Sono stati esaminati gli elaborati costituenti la Variante urbanistica in questione adottata con deliberazione del Consiglio Comunale N. 2 in data 20.02.2024, ovvero:

- *Norme tecniche di attuazione*
- *Relazione tecnica*
- *Verifica di assoggettabilità a VAS*
- *Tav. 2 – Assetto generale in scala 1:5.000*
- *Tav. 3 – Zona collinare in scala 1:2.000*
- *Tav. 4 – Zona pianeggiante in scala 1:2.000*
- *Tav. 6 – Vincoli in scala 1:5.000*

Descrizione contenuti variante:

1. *Inserimento di aree a verde privato in ambito AR.09;*
2. *Inserimento di aree a verde privato in ambito AR.06;*
3. *Ampliamento di area residenziale AR.04;*
4. *Ampliamento di area residenziale AR.04 e modifica perimetrazione;*

5. *Modifica perimetrazione ambito AR.13 con incremento di area edificabile;*
6. *Stralcio di porzione di ambito AR.04 e inserimento di area a verde privato;*
7. *Stralcio di porzione di ambito AR.04;*
8. *Inserimento di aree a verde privato in ambito AR.13;*
9. *Modifica cartografica e normativa ambito AR.20;*
10. *Inserimento norma specifica su fabbricato in località Sant'Antonio;*
11. *Completamento di area residenziale AR.16;*
12. *Ampliamento di area residenziale AR.34;*
13. *Viene indicata sulla carta dei vincoli la fascia vincolata ai sensi della Legge 431 del 08-10-1985 (Galasso), relativamente al Rio Moisa e alla Bealera dei Molini.*

Oltre alle modifiche cartografiche sopracitate viene aggiornata la normativa relativamente a:

1. *Possibilità di utilizzo della lamiera preverniciata per la copertura dei fabbricati ai quali viene rimossa l'esistente copertura in eternit;*
2. *Precisazione normativa relativamente all'art. 7.3 – Area Boscata;*
3. *Precisazione relativa all'uso dei serramenti in legno nel territorio comunale;*
4. *Possibilità di costruzione a confine per l'ambito a standard della scuola materna in frazione Sant'Antonio;*
5. *Precisazione relativa alla norme di compensazione ambientali;*
6. *Aree sottoposte a contributo straordinario di cui all'art.16, comma 4° lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016.*

Procedura adottata:

La Variante Parziale N. 1 del vigente P.R.G.C. del Comune di Magliano Alfieri, non essendo orientata alle finalità definite dal comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., necessita di essere sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.; a tal fine è stato predisposto il Documento tecnico di verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. allegato al progetto della Variante Parziale N. 1 redatto dal professionista incaricato.

Il Comune ha inteso procedere, per la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., secondo l'Iter "j.1" (*Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"*) definito dall'Allegato 1 della 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 - Tutela e uso del suolo"*) inviando la variante ai seguenti soggetti con competenza ambientale: Provincia di Cuneo, Arpa Piemonte - Dipartimento di Cuneo, ASL CN2 Alba – Bra, oltre che allo scrivente Organo Tecnico Comunale per quanto di rispettiva competenza.

A seguito dell'invio, a mezzo nota Prot. N. 772 del 27.02.2024, degli elaborati della variante ai vari soggetti con competenza ambientale individuati, sono pervenute al Comune di Magliano Alfieri le seguenti comunicazioni / provvedimenti aventi rilevanza per quanto attiene alla fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante urbanistica in questione che sono stati esaminati seguendo l'ordine cronologico di arrivo.

1)

Comunicazione ASL CN2, Dipartimento di Prevenzione SOC Igiene e Sanità Pubblica Prot. 16444/2024 acquisita con Protocollo comunale N. 1194 in data 27.03.2024.

L'Ente ritiene, per quanto di competenza, che la Variante Parziale n. 1 possa essere esclusa dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica, nell'osservanza delle vigenti disposizioni di carattere igienico – sanitario ed ambientale.

Evidenzia i seguenti aspetti rilevanti per quanto concerne la propria competenza:

- dovrà essere garantita la sostenibilità della variante in rapporto alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento rifiuti, depurazione acque reflue, nonché di approvvigionamento idrico;
- dovranno essere valutati eventuali accostamenti critici derivanti dalla realizzazione o recupero di fabbricati ad uso residenziale in prossimità di aree produttive o adibite a coltivazioni intensive (vedasi uso di antiparassitari, concimazioni) predisponendo accorgimenti tecnici e/o opportuna regolamentazione;
- dovrà essere determinata la non interferenza delle aree per nuove costruzioni e/o ampliamento di immobili esistenti con le fasce di interesse igienico – sanitario (cimiteriale, distanze poste a protezione di opere per la captazione acque potabili, divieto di edificazione entro 100 m da impianti di depurazione):
- per quanto concerne le scelte progettuali inerenti alle specifiche opere di natura residenziale (caratteristiche igienico – edilizie), si rimanda alle dichiarazioni rilasciate dal progettista in sede di istanza del permesso di costruire ed asseveranti il rispetto delle norme di settore, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

2)

Determinazione Provincia di Cuneo, Settore Presidio del Territorio N. 10505/2024, inoltrata con Prot. N. 26505/2024 ed acquisita con Protocollo comunale N. 1212 in data 29.03.2024.

Contenuti del CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS:

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, si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex Titolo II Parte II D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si invita l'Amministrazione Comunale ad aggiornare la zonizzazione acustica al fine di recepire le nuove perimetrazioni introdotte con la Variante in esame.

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.

In conclusione, la citata Determinazione della Provincia di Cuneo, Settore Presidio del Territorio, richiama il contributo espresso 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.

* * * * *

Lo scrivente Organo Tecnico Comunale prende atto, in primo luogo, che i soggetti con competenze ambientali consultati che hanno fornito il loro contributo si sono definiti concordi nel non ritenere necessario l'assoggettamento della variante urbanistica in questione alla procedura di valutazione ambientale strategica, previo recepimento delle indicazioni formulate alle quali si rimanda.

A seguito dell'analisi degli atti sopra descritti, lo scrivente Organo Tecnico Comunale è giunto alla conclusione che la Variante Parziale N. 1 ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. al P.R.G.C. vigente può essere esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) poiché ritiene condivisibile la conclusione che gli interventi previsti dalla stessa non paiono avere influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettamento alla valutazione ambientale, previo recepimento delle raccomandazioni formulate dai soggetti consultati riportate nei pareri in precedenza richiamati.

Si intende pertanto assolto per la variante urbanistica in questione l'adempimento relativo alla verifica di assoggettabilità a V.A.S.

I successivi provvedimenti previsti dalla procedura di approvazione della stessa dovranno dare atto della decisione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni e condizioni contenute nei pareri pervenuti e nel presente rapporto che dovrà essere pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Magliano Alfieri e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Magliano Alfieri, lì 23.04.2024.

L'ORGANO TECNICO V.A.S.

Arch. TERZOLO Emanuele

firmato digitalmente

Allegati:

- 1) *Comunicazione ASL CN2, Dipartimento di Prevenzione SOC Igiene e Sanità Pubblica Prot. 16444/2024 acquisita con Protocollo comunale N. 1194 in data 27.03.2024.*
- 2) *Determinazione Provincia di Cuneo, Settore Presidio del Territorio N. 10505/2024, inoltrata con Prot. N. 26505/2024 ed acquisita con Protocollo comunale N. 1212 in data 29.03.2024.*

UTM Magliano Alfieri - Urbanistica ed Edilizia Privata

Da: aslcn2@legalmail.it
Inviato: giovedì 7 marzo 2024 16:19
A: utc.maglianoalfieri@pec.it
Oggetto: Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. - ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. #7484325#
Allegati: Parere in ordine a Variante Parziale n(1). 1 al P.R.G.C. di Magliano Alfieri.pdf.p7m;
segnatura.xml

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: REG_ASL_CN2

Numero di protocollo: 16444

Data protocollazione: 07/03/2024

Segnatura: REG_ASL_CN2.07/03/2024.0016444.P_SISP



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480

e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.C. DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA**

Direttore: Dr. Salvatore ZITO

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

☎ 0173-316617

e-mail sisp.alba@aslcn2.it

Spett.le Comune di
MAGLIANO ALFIERI CN

Oggetto: Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. - ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

In relazione alla nota di codesto Ufficio prot. n. 772 del 27/2/24,

- preso atto che la Variante in oggetto risulta adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 2 in data 20/02/2024,
- presa visione della Documentazione trasmessa a corredo della pratica, tra cui il Progetto Preliminare di Verifica Assoggettabilità a V.A.S. redatto dallo Studio Gilardi di Alba – data febbraio 2024,
- rilevato che la variante consiste in n. 12 proposte di intervento e 6 modifiche normative. Nel complesso, gli interventi previsti, per lo più a carattere residenziale, comportano una riduzione di consumo di suolo pari a 1989 mq.; non sono altresì previsti incrementi di aree produttive, commerciali, terziarie,

si ritiene, per quanto di competenza, che la Variante semplificata n. 3/2023 al P.R.G.C. possa essere esclusa dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica, nell'osservanza delle vigenti disposizioni di carattere igienico – sanitario ed ambientale.

Si evidenziano alcuni aspetti rilevanti per quanto concerne la competenza dello scrivente Ufficio:

- dovrà essere garantita la sostenibilità della variante in rapporto alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento rifiuti, depurazione acque reflue, nonché di approvvigionamento idrico;
- dovranno essere valutati eventuali accostamenti critici derivanti dalla realizzazione o recupero di fabbricati ad uso residenziale in prossimità di aree produttive o adibite a coltivazioni intensive (vedasi uso di antiparassitari, concimazioni) predisponendo accorgimenti tecnici e/o opportuna regolamentazione;
- dovrà essere determinata la non interferenza delle aree per nuove costruzioni e/o ampliamento di immobili esistenti con le fasce di rispetto di interesse igienico – sanitario (cimiteriale, distanze poste a protezione di opere per la captazione acque potabili, divieto di edificazione entro 100 m. da impianti di depurazione);
- per quanto concerne le scelte progettuali inerenti alle specifiche opere di natura residenziale (caratteristiche igienico – edilizie), si rimanda alle dichiarazioni rilasciate dal progettista in sede di istanza del permesso di costruire ed asseveranti il rispetto delle norme di settore, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Alba, li 7/3/2024

**IL DIRETTORE DEL
SERVIZIO DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dott. Salvatore ZITO**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005

Istruzione e redazione del procedimento

T.d.P. Alfredo RUATA



www.regione.piemonte.it/sanita

Comune di Magliano Alfieri

Da: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it
Inviato: giovedì 28 marzo 2024 12:23
A: comune.maglianoalfieri@pec.it; urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
Oggetto: Prot.N.0026505/2024 - COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI SI TRASMETTE DETERMINA RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE N. 1 + VAS
Allegati: Segnatura.xml; Lettera trasmissione determina VP 1+ VAS.pdf.p7m; det_Verbale_28-03-2024_10-52-31.pdf.p7m; det_Verbale_28-03-2024_10-52-31.stamped.pdf

Buongiorno,
si allega documentazione come indicato in oggetto.
Cordiali saluti.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale

E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445317
AR/lp

Al Sig. Sindaco
del Comune di
MAGLIANO ALFIERI (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/14_2024

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. 771 del 27.02.2024

Rif. ns. prot. prec. _____

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Variante Parziale n. 1 al PRG adottata con DCC n. 2 del 20.02.2024 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 473 del 28.03.2024 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

Si fa presente che la Deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL Responsabile dell'Ufficio
- Arch. Alberto Rovera -



CI:7.5.1 2024 / 14
N-10505 / 2024

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI: VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 2 DEL 20.02.2024 - 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 MAGLIANO ALFIERI ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 1 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 2 in data 20.02.2024 – 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:

- Norme tecniche di attuazione
- Relazione tecnica;
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Tav. 2 – Assetto Generale in scala 1:5.000
- Tav. 3 – Zona collinare in scala 1:2.000
- Tav. 4 – Zona pianeggiante in scala 1:2.000
- Tav. 6 – Vincoli in scala 1:5.000

La Variante in argomento è finalizzata ad introdurre le seguenti modifiche:

1) Inserimento di area a verde privato in ambito AR.08-09.

Le aree si trovano in Frazione Sant'Antonio, nei pressi di Via IV Novembre, e corrispondono ai mappali 828 e 829 (area residenziale AR.08) e al mappale 865 (Area AR.09) del Fg. 9. Si prevede l'inserimento di due aree a verde privato senza capacità edificatoria in ambito delle aree residenziali AR.08- AR.09. I lotti hanno una superficie totale di 604 mq.

2) Inserimento di area a verde privato in ambito AR.06.

L'area si trova in Frazione Sant'Antonio, nei pressi di Via Moisa, e corrisponde al mappale 934 del Fg. 9, in area residenziale AR.06. Si prevede l'inserimento di un'area a verde privato senza capacità edificatoria in ambito di area residenziale AR.06. Il lotto ha una superficie di 396 mq.

3) Ampliamento di area residenziale AR.04.

Si prevede l'ampliamento dell'area residenziale AR.04, a ricomprendere una porzione di lotto perimetrale alla stessa, erroneamente inserito nella limitrofa area agricola. L'area è individuata al mappale 397 del Fg.1 ed ha una superficie di 354 mq.

4) Ampliamento di area residenziale AR.11 e modifica perimetrazione.

- a. Si prevede l'ampliamento dell'area residenziale annettendo il limitrofo mappale 895 del Fg. 9, di superficie 283 mq, attualmente individuato in area agricola protetta.
- b. Modifica alla perimetrazione mediante ampliamento verso nord e riduzione lungo via San Pietro, in corrispondenza dei mappali 500 e 499 del Fg. 9. È inoltre previsto l'inserimento di un'area a verde privato frontistante via San Pietro.

5) Modifica perimetrazione ambito AR.13 con incremento di area edificabile.

E' previsto un ampliamento di 100 mq dell'area residenziale AR.13 a ricomprendere una porzione di lotto perimetrale e confinante con un lotto di terreno già al momento edificabile. Si prevede inoltre una modifica della perimetrazione dell'area di centro abitato escludendo la porzione a monte in Classe geologica IIIA-p inedificabile e ricomprendere la porzione verso sud ovest in classe geologica IIc.

6) Stralcio di porzione di ambito AR.04 e inserimento di area a verde privato.

L'area si trova nei pressi di via San Secondo ed è individuata al mappale 272 del Fg.13 in area residenziale AR.04. Si prevede lo stralcio di una porzione di area residenziale e l'inserimento di un'area a verde privato in tale ambito. Il lotto ha una superficie totale di 2.678 mq.

7) Stralcio di porzione di ambito AR.04.

L'area si trova nei pressi di via San Secondo ed è individuata al mappale 214p del Fg.13 in area residenziale AR.04. Si prevede lo stralcio di una porzione di area residenziale convertendola in area agricola. Il lotto ha una superficie totale di 100 mq.

8) Inserimento di aree a verde privato in ambito AR.19.

Le aree si trovano in Frazione Sant'Antonio, nei pressi di Via IV Novembre, e corrispondono ai mappali 191-300p. Si prevede l'inserimento di due aree a verde privato senza capacità edificatoria in ambito delle aree residenziali AR.19. I lotti hanno una superficie totale di 1.220 mq.

9) Modifica cartografica e normativa ambito AR.20.

L'area è localizzata in Via Valmoterra, via Europa Unita in zona denominata Campi Sappa, identificata ai mappali 745-827-768-769-617-618-623-624-770-771-544-625-826-510-246-619-620-621-622-245-406-641 del Fg. 8, in area di centro abitato AR.20. La proposta di variante prevede una modifica delle aree a standard previste all'interno della vigente area AR.20 e della viabilità interna e una modifica normativa relativa all'altezza massima dei fabbricati realizzabili

10) Inserimento norma specifica su fabbricato in località Sant'Antonio.

L'area si trova in Frazione Sant'Antonio, in Via XXV aprile n.1, e corrisponde al mappale 635 sub.7 del Fg. 8. Si prevede di concedere una capacità residenziale aggiuntiva di 180 mc una tantum.

11) Completamento di area residenziale AR.16

Si prevede l'ampliamento/completamento dell'area residenziale AR.16 a ricomprendere una porzione di lotto attualmente in zona agricola interclusa con una superficie totale di 1.209 mq. L'area, attualmente in area agricola, è individuata al mappale 205 del Fg. 8 e si trova presso la S.S. 231 in frazione Sant'Antonio.

12) Ampliamento di area residenziale AR.34

L'area, individuata ai mappali 228-376 del Fg. 11, si trova in località San Bernardo e ricade attualmente in area agricola. È previsto l'ampliamento dell'area residenziale AR.34 ammettendo il mappale 376 (destinato ad area a verde privato senza capacità edificatoria) e 228, destinato a residenza. La modifica comporta un aumento di superficie per l'area AR.34 di mq.2.134 di cui 1.063 mq per residenziale.

13) Indicazione sulla carta dei vincoli della fascia vincolata ai sensi della Legge 431 del 08-10-1985 (Galasso), relativamente al Rio Moisa, Bealera dei Molini e Fiume Tanaro

Inserimento della modifica nella tavola 06 relativa ai Vincoli.

14) Modifiche di carattere normativo:

- a. Possibilità dell'utilizzo della lamiera preverniciata per la copertura dei fabbricati ai quali viene rimossa l'esistente copertura in eternit; Modifica dei paragrafi 5.6, 7.1 e 8.1 delle N.T.A.

- b. Precisazione normativa relativamente all'art. 7.3 – Area Boscata
- c. Precisione relativa all'uso dei serramenti in legno nel territorio comunale; Modifica dei paragrafi 5.6, 7.1 e 8.1 delle N.T.A.
- d. Possibilità di costruzione a confine per l'ambito a standard della scuola materna in frazione Sant'Antonio; modifica del paragrafo 4.1 bis) delle N.T.A.
- e. Precisione relativa alle norme di compensazione ambientali; integrazioni del paragrafo 4.8 delle N.T.A.
- f. Aree sottoposte a contributo straordinario di cui all'art.16, comma 4° lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974. Inserimento della Tabella A

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 in generale elementi di criticità in rapporto ad esso, fatte salve le osservazioni di seguite evidenziate.

Preliminarmente, si suggerisce di verificare la Tabella riferita alle superfici territoriali di attività produttive, direzionali e turistico ricettive presente al punto 6 della Relazione Tecnica (anche se non direttamente interessata da modifiche con la presente variante) in quanto l'indicazione delle quantità totali parrebbe discordante rispetto alla somma degli importi parziali indicati.

Nel merito dei singoli interventi previsti, si rende necessario osservare quanto segue:

1) Inserimento di area a verde privato in ambito AR.08-09.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e ricade in fascia di rispetto fluviale di 150 m (Rio di valle di Magliano e Canale dei Molini di Magliano)

Si segnala che la dichiarata riduzione di volumetria realizzabile non trova riscontro nei prospetti delle rispettive aree inseriti nelle Norme di Attuazione (Capo 5°). Peraltro l'area normativa AR09 risulta satura e di conseguenza la variazione afferente a detta area non comporta alcun recupero di volumetria. Si rende pertanto necessario rivedere le modifiche apportate, ai fini delle verifiche previste alla lettera e) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i..

2) Inserimento di area a verde privato in ambito AR.06.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e ricade in fascia di rispetto fluviale di 150 m (Rio di valle di Magliano).

3) Ampliamento di area residenziale AR.04.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, è sottoposta a Vincolo Idrogeologico.

Si fa presente che non risulta univocamente definito se il lotto in questione sia da considerarsi ricompreso all'interno della perimetrazione dei centri o nuclei abitati individuata da codesto Comune ai sensi dell'art. 12, comma 2 lettera 5 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

Infatti, le aree in questione, seppure perimetrata nella tavola 3 di PRGC, sono state oggetto di osservazione da parte della Regione in sede di adozione della perimetrazione ("*...si ritiene opportuno e necessario osservare che le aree di seguito elencate non paiono rispondere pienamente alla definizione ed ai requisiti di legge aree edificate con continuità...L'estensione della perimetrazione del Capoluogo verso nord, a cavallo della strada comunale della Rocchetta (in direzione Canove), unitamente all'inclusione dei tre edifici posti tra le strade comunali delle Rivere e della Montà S.Secondo, che si configurano come due appendici esterne, poco integrate e quindi non connesse all'edificato principale ed appaiono quindi come una forzata estensione del perimetro del concentrico...*") e, successivamente, sono state stralciate dalla perimetrazione nella stesura definitiva.

Si richiede pertanto al Comune adeguato riscontro in merito, al fine di verificare il soddisfacimento delle condizioni previste per le varianti parziali al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i..

4) Ampliamento di area residenziale AR.11 e modifica perimetrazione.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e ricade in fascia di rispetto fluviale di 150 m (Rio di valle di Magliano Canale dei Molini di Magliano).

Si segnala che, a fronte delle variazioni previste, non risultano modificate le relative superfici (territoriale e fondiaria) nel prospetto inserito nelle Norme di Attuazione (Capo 5°).

Si richiede pertanto adeguata verifica in merito.

5) Modifica perimetrazione ambito AR.13 con incremento di area edificabile.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e ricade in fascia di rispetto fluviale di 150 m (Canale dei Molini di Magliano)

6) Stralcio di porzione di ambito AR.04 e inserimento di area a verde privato.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e ricade in fascia di rispetto fluviale di 150 m (Rio di valle di Magliano e Canale dei Molini di Magliano).

7) Stralcio di porzione di ambito AR.04.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000,

8) Inserimento di aree a verde privato in ambito AR.19.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si segnala che, a seguito dell'intervento, risulta indicato un recupero di volumetria pari a mc 976 ma la relativa tabella contenuta nelle attuali Norme di Attuazione definisce, per l'area normativa di completamento AR19, una volumetria prevista di 123 mc. Si rende pertanto necessario rivedere le modifiche apportate, ai fini delle verifiche previste alla lettera e) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i..

9) Modifica cartografica e normativa ambito AR.20.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, e ricade in fascia di rispetto fluviale di 150 m (Canale dei Molini di Magliano)

Si prende atto delle modifiche apportate.

10) Inserimento norma specifica su fabbricato in località Sant'Antonio.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000,

Si prende atto della modifica apportata.

11) Completamento di area residenziale AR.16.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, e ricade in fascia di rispetto fluviale di 150 m (Canale dei Molini di Magliano)

12) Ampliamento di area residenziale AR.34

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è limitrofa al percorso panoramico individuato dal PPR (SP50 - SP177 - SP172 tratto da Vezza d'Alba, Castellinaldo a Magliano Alfieri).

Si rileva che l'ambito AR34 era già stato oggetto di ampliamento in occasione della variante strutturale n. 1 e si richiamano in proposito le prescrizioni regionali ("*L'area posta a nord risulta altresì priva di fondamento laddove non venga acclarato normativamente o cartograficamente un effettivo, funzionale e razionale collegamento alla viabilità principale*").

Ciò premesso, l'ulteriore ampliamento previsto sul mappale n. 228 risulta esterno alla perimetrazione dei centri o nuclei abitati individuata da codesto Comune ai sensi dell'art. 12, comma 2 lettera 5 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

Si segnala inoltre una riduzione di superficie fondiaria afferente all'ambito AR34 non giustificato dalle modifiche apportate.

Alla luce di quanto evidenziato, si invita il Comune ad effettuare le opportune valutazioni, individuando eventualmente la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

13) Indicazione sulla carta dei vincoli della fascia vincolata ai sensi della Legge 431 del 08-10-1985 (Galasso), relativamente al Rio Moisa, Bealera dei Molini e Fiume Tanaro

Pur non entrando nel merito della proposta di delimitazione avanzata dal Comune, si ritiene che la variazione, comportante l'individuazione, nella tavola di PRGC n°6 "Vincoli", di un nuovo tematismo su diverse aree del territorio comunale, possa comportare modifica all'impianto strutturale del PRGC vigente e pertanto non sia attuabile con variante parziale.

Si invita, pertanto il Comune ad individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

14) Modifiche di carattere normativo:

a. Possibilità dell'utilizzo della lamiera preverniciata per la copertura dei fabbricati ai quali viene rimossa l'esistente copertura in eternit; Modifica dei paragrafi 5.6, 7.1 e 8.1 delle N.T.A.

Nel prendere atto della precisazione normativa, si suggerisce di prevedere nelle Norme una particolare attenzione ed il ricorso ad adeguate scelte integrative nel caso di visibilità dei fabbricati da strade e/o altri punti di osservazione privilegiata.

b. Precisazione normativa relativamente all'art. 7.3 – Area Boscata

La modifica apportata coinvolge estese aree del territorio comunale e, seppur non motivata, pare introdurre negli ambiti individuati eventuali possibilità di intervento ed obblighi dettati da normativa sovraordinata.

Si evidenzia, in proposito, che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, all'art. 2.2 – Boschi e Foreste, seguendo le direttive in materia dettate dal P.T.R., tutela e valorizza il sistema forestale incentivando i Comuni a promuoverne l'incremento.

Pertanto, nel rammentare il rispetto della normativa sovraordinata in materia, si invita il Comune a valutare l'opportunità di integrare l'attuale norma con un richiamo alle disposizioni sovraordinate vigenti per le aree boscate.

- c. **Precisione relativa all'uso dei serramenti in legno nel territorio comunale; Modifica dei paragrafi 5.6, 7.1 e 8.1 delle N.T.A.**
- d. **Possibilità di costruzione a confine per l'ambito a standard della scuola materna in frazione Sant'Antonio; modifica del paragrafo 4.1 bis) delle N.T.A.**
- e. **Precisione relativa alle norme di compensazione ambientali; integrazioni del paragrafo 4.8 delle N.T.A.**
- f. **Aree sottoposte a contributo straordinario di cui all'art.16, comma 4° lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974. Inserimento della Tabella A**

Si prende atto delle modifiche apportate.

Settore Viabilità Alba-Mondovì

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare che:
12. Ampliamento di area residenziale AR.34.

- Nella proposta di variante come area destinata a verde privato si è indicato il mappale 375 al posto del mappale 376.
- Come si può notare dall'immagine sottostante, attualmente, sia l'area a verde privato che l'area residenziale in ampliamento sono serviti da due distinti accessi veicolari. Pertanto, ai fini della sicurezza stradale e della normativa vigente, gli accessi esistenti dovranno essere modificati in un unico accesso che, dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Viabilità; i tecnici del Settore Viabilità sono a disposizione per eventuali sopralluoghi.

L'accesso unico e le due diramazioni dovranno essere bitumati o pavimentati per una lunghezza non inferiore a 50 m (l'art. 45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada in particolare i commi 8 e 9) a partire dal margine della carreggiata e dovrà essere evitato l'apporto di materiale o acque sulla sede stradale mediante la realizzazione di apposita griglia e canaletta di raccolta.



- Per la piantumazione di eventuali alberi all'interno dell'area a verde privato, si precisa che dovranno essere posti alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri) e dalle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato. Si richiede di richiamare a livello normativo il sopracitato regolamento.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

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, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex Titolo II della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nel contempo, si invita l'Amministrazione Comunale ad aggiornare la zonizzazione acustica al fine di recepire le nuove perimetrazioni introdotte con la Variante in esame.

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 29.03.2024, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 28.02.2024, prot. n. 16671;

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. 1" al PRGC del*
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 473 DEL 28/03/2024.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 28/03/2024.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Comune di MAGLIANO ALFIERI 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** relativamente alle modifiche di cui ai punti 3) e 12) sopracitati occorrerà effettuare le necessarie valutazioni in merito alla compatibilità della variante con le condizioni previste al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i., richiamando le osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;
- **di dare atto che** relativamente alla modifica di cui al punto 13) si ritiene che la stessa possa comportare modifica all'impianto strutturale del PRG e pertanto non soddisfare la condizione prevista all'art. 17, comma 5, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- **di dare atto che** relativamente alle modifiche che comportano variazioni nella capacità insediativa residenziale dovranno essere riveduti i relativi conteggi, tenuto conto delle osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale, al fine di verificare il soddisfacimento delle condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alla lettera e) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di dare atto che** relativamente alle restanti modifiche vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), 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, fatto salvo il recepimento delle osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;
- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, del Settore Viabilità e del Settore Tutela del Territorio quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** il contributo espresso in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e del 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 MAGLIANO ALFIERI il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Risso Alessandro