

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI SERRALUNGA DÌ CREA

VARIANTE PARZIALE 2014
A SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 l.r. 56/77 e smi

**VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
INTEGRAZIONE

Serralunga di Crea, 10/09/2014



1 INTRODUZIONE

1.1 Scopo del documento

Il presente documento rappresenta una INTEGRAZIONE ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante Parziale 2014 al vigente PRGC, approvato con Delibera Giunta Regionale n 24-11117 del 30/03/2009.

L'INTEGRAZIONE è stata necessaria per rispondere alle osservazioni espresse durante il tavolo di lavoro tenutosi in data 04/09/2014 presso gli Uffici provinciali alla presenza del Funzionario incaricato geom. TOGNON SAMANTA per la Provincia - Direzione Ambiente e Pianificazione Ambiente, Servizio VIA, VAS, del Sindaco del Comune di Serralunga e del Tecnico Comunale nonché del sottoscritto Tecnico incaricato della stesura della Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Premettendo che restano in vigore e conformi alla normativa vigente in materia tutto quanto espresso nel documento redatto in data 07/07/2014 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA', l'amministrazione Comunale, facendo riferimento ai criteri individuati nelle *“Norma in materia ambientale Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi”*, nonché dal comma 8 dell'art. 17 della LR 56/77 e smi: *“Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.”*, nell'ambito della proposta di Variante Parziale 2014 predispone la presente Integrazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante parziale in oggetto.

1.2 Modello procedurale assunto per l'Integrazione

La verifica di assoggettabilità alla VAS è stata effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 2 degli Indirizzi della DGR 9 Giugno 2008, come specificato nei seguenti punti:

1. avviso di avvio procedimento
2. individuazioni dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale e definizione della modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione della Relazione tecnica di Verifica di Assoggettabilità della proposta di Variante Parziale 2014 al PRG vigente, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute;
4. consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
5. decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;
6. informazioni circa la decisione e le conclusioni adottate.

Anche per la presente Integrazione richiesta si sono seguite le indicazioni di cui al punto 2 degli Indirizzi della DGR 9 Giugno 2008, come specificato nei precedenti punti.

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO

2.1 Motivazioni della Variante Parziale 2014

L'obiettivo principale della Variante Parziale 2014 è la relativa alla possibilità di edificare n 1 box auto per unità abitativa in **zona b**.

Pertanto la Variante interessa unicamente la normativa di Piano ed il particolare l'art. 19 – Zone b3, che nella stesura attualmente in vigore redatta in data 24/04/2009 ed approvata con Delibera Giunta Regionale n 24-11117 del 30/03/2009, recita:

“ART. 19 - Zone b3

Le zone b3 comprendono edifici ed aree di pertinenza situate in prossimità dei nuclei abitati e posti in fregio alle strade comunali principali e provinciali.

Su tali edifici possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché opere volte al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici senza che comportino ampliamento non superiori al 20% della superficie utile netta abitabile; mq. 25 di superficie utile netta sono comunque consentiti anche se eccedono da tale percentuale.

Tutti gli ampliamenti potranno essere ricavati all'interno degli edifici già esistenti attraverso il recupero di vani diversamente destinati.

Il recupero dei rustici è ammesso nel rispetto delle disposizioni previste dalla LR n. 9/2003 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003.

Viene individuata in Fraz. Madonnina una Zona b3 comprendente l'ex mulino, che potrà essere recuperato a destinazione residenziale per l'intera volumetria esistente, escludendo ogni altro aumento della stessa.*

Dovrà altresì restare immutata la forma dell'edificio stesso, salvo l'introduzione di modesti adeguamenti estetici come balconi, logge e verande, per i quali l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare l'inserimento ambientale.

In tutte le zone "b", per ogni unità abitativa esistente e futura è permesso il ricavo o l'edificazione di box auto. Tuttavia prioritariamente dovrà essere recuperata a tale destinazione ogni parte di fabbrica già esistente.

Quando ciò non sia possibile, il box di nuova edificazione potrà essere costruito a confine e non potrà avere emergenza f.t. superiore a m. 3,00, misurata dall'estradosso della copertura.. Tale altezza potrà essere superata solo a partire da una distanza non inferiore a m 5,00 dal confine di proprietà oppure a confine in caso di accordo scritto con il proprietario confinante o ancora nei casi ammessi dal Codice Civile.

Lo spazio coperto massimo ammesso è fissato in mq 30 lordi per ogni unità abitativa. Le eventuali ulteriori autorimesse potranno essere realizzate sul lotto in rapporto alla superficie coperta consentita sul lotto di pertinenza col massimo del 50% del rapporto di copertura.

Le caratteristiche tipologiche devono rispettare le caratteristiche edilizio-costruttive della tradizione:

- *tetto a falde*
- *non è ammessa la costruzione di box in lamiera*
- *nella costruzione dovranno essere rispettate le distanze dalle pareti finestrate*

In ogni caso le nuove costruzioni dovranno essere realizzate sempre oltre le fasce di rispetto stradale.”

Si sottolinea anche il fatto che la Variante Parziale 2014, viene redatta secondo i disposti del comma 5, dell'art. art. 17 LR 56/77 e smi – ed in particolare:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La Variante Parziale 2014 non apporta modifiche alla cartografia di Piano.

2.2 Descrizione sintetica degli interventi contenuti nella Variante Parziale 2014

Come già precisato nella Relazione in data 07/07/2014, le zone **b** di recupero e completamento poste nei centri abitati e le Zone **b3** comprendono edifici ed aree di pertinenza situate in prossimità dei nuclei abitati e posti in fregio alle principali strade comunali e provinciali.

La Variante Parziale 2014 prevede la possibilità di realizzare un box auto anche quando la superficie del lotto strettamente asservito all'edificio residenziale non sia sufficiente allo scopo, nemmeno se la stessa avvenisse "a confine".

In tal caso è possibile utilizzare porzioni di area in zona "e" strettamente necessarie all'edificazione del box, iscrivendo un vincolo di pertinenzialità del box e del terreno all'edificio residenziale a cui è asservito.

Nella fasce di rispetto stradale è ammessa la costruzione di chioschi, edicole o altre installazioni o manufatti precari, fatte salve le indicazioni dell'art. 20 del CdS e dell'art. 29 del relativo Regolamento.

Pertanto l'ART. 19 - Zone b3, integralmente riportato al punto **2.1**, verrà modificato come in appresso:

(N.B. – le parti scritte con questo "font" sono relative alle Norme di Attuazione attualmente in vigore, le parti scritte con questo "font" costituiscono le modifiche introdotte con la Variante 2014, ~~le parti scritte con questo font rappresentano le norme attualmente in vigore ma soppresse dalla Variante Parziale~~).

"ART. 19 - Zone b3

Le zone **b3** comprendono edifici ed aree di pertinenza situate in prossimità dei nuclei abitati e posti in fregio alle strade comunali principali e provinciali.

Su tali edifici possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché opere volte al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici senza che comportino ampliamento non superiori al 20% della superficie utile netta abitabile; mq. 25 di superficie utile netta sono comunque consentiti anche se eccedono da tale percentuale.

Tutti gli ampliamenti potranno essere ricavati all'interno degli edifici già esistenti attraverso il recupero di vani diversamente destinati.

Il recupero dei rustici è ammesso nel rispetto delle disposizioni previste dalla LR n. 9/2003 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003.

Viene individuata in Fraz. Madonnina una Zona b3* comprendente l'ex mulino, che potrà essere recuperato a destinazione residenziale per l'intera volumetria esistente, escludendo ogni altro aumento della stessa.

Dovrà altresì restare immutata la forma dell'edificio stesso, salvo l'introduzione di modesti adeguamenti estetici come balconi, logge e verande, per i quali l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare l'inserimento ambientale.

In tutte le zone "b", per ogni unità abitativa esistente e futura è permesso il ricavo o l'edificazione di box auto. Tuttavia prioritariamente dovrà essere recuperata a tale destinazione ogni parte di fabbrica già esistente.

Quando ciò non sia possibile, il box di nuova edificazione potrà essere costruito a confine e non potrà avere emergenza f.t. superiore a m. 3,00, misurata dall'estradosso della copertura. Tale altezza potrà essere superata solo a partire da una distanza non inferiore a m 5,00 dal confine di proprietà oppure a confine in caso di accordo scritto con il proprietario confinante o ancora nei casi ammessi dal Codice Civile.

Lo spazio coperto massimo ammesso è fissato in mq 30 lordi per ogni unità abitativa. Le eventuali ulteriori autorimesse potranno essere realizzate sul lotto in rapporto alla superficie coperta consentita sul lotto di pertinenza col massimo del 50% del rapporto di copertura.

Nel caso in cui la superficie del lotto strettamente asservito all'edificio residenziale non sia sufficiente al fine della costruzione di n 1 box auto, nemmeno se la stessa avvenisse "a confine", è possibile utilizzare porzioni di area in zona "e" strettamente necessarie all'edificazione del box, iscrivendo un vincolo di pertinenzialità del box e del terreno all'edificio residenziale a cui è asservito.

La nuova costruzione dovrà avere le caratteristiche specificate nel presente articolo ed essere collocata alla distanza massima di m 20,00 dall'edificio cui è pertinente, nel rispetto comunque delle distanze dai fabbricati e dalla pareti finestrate.

Nella fasce di rispetto stradale è ammessa la costruzione di chioschi, edicole o altre installazioni o manufatti precari, fatte salve le indicazioni dell'art. 20 del CdS e dell'art. 29 del relativo Regolamento.

Tali manufatti non potranno avere superficie coperta maggiore a mq 20,00; altezza da terra non superiore a quella stabilita per i box auto ed avere le caratteristiche costruttive e morfologiche indicate nella normativa di PRGC per la zona nella quale ricadono.

Il manufatto dovrà essere rimosso, a cura e spese del proprietario entro e non oltre 15 gg dal momento in cui l'ente gestore della strada ne faccia richiesta, a garanzia di quanto indicato lo stesso proprietario dovrà sottoscrivere un atto d'impegno che garantisca la rimozione nei termini indicati.

Le caratteristiche tipologiche devono rispettare le caratteristiche edilizio-costruttive della tradizione:

- tetto a falde
- non è ammessa la costruzione di box in lamiera
- nella costruzione dovranno essere rispettate le distanze dalle pareti finestrate

~~In ogni caso le nuove costruzioni dovranno essere realizzate sempre oltre le fasce di rispetto stradale.~~

3 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Individuazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dalla Variante Parziale

L'impatto più significativo che si segnala è il consumo di suolo "agricolo", anche se di fatto si tratta di edificare n. 1 box auto in Zone b, cioè in aree già edificate dei centri urbani o di aree poste in fregio alle strade (Zone "b3"), urbanizzate e comunque prossime ai centri abitati del territorio comunale.

Di seguito si riporta, in apposita tabella, un'analisi degli impatti suddivisi per azioni generali, in relazione al rispetto dei parametri fauna, vegetazione, suolo, sottosuolo, acque superficiali acque sotterranee, aria, paesaggio ambiente urbano, ambiente rurale, patrimonio storico, artistico, culturale.

Si è evidenziato l'impatto generale definito con i simboli :

positivo (simbolo ☺)

negativo (simbolo ☹)

nullo (simbolo ☺)

e si è provveduto ad appuntare i correttivi applicati per mitigare gli impatti negativi.

Azione: Individuazione di aree residenziali all'interno del perimetro urbano, in aree già urbanizzate

Ambiti/Parametri	Edificazione box auto in Zone "b" e Zone "b3"
Fauna	☺ possibile utilizzo di suolo agricolo – aree prossime ai centri abitati od aree già urbanizzate quindi poco influente sulla fauna
Vegetazione	☺ possibile utilizzo di suolo agricolo – aree prossime ai centri abitati od aree già urbanizzate quindi poco influente sulla flora
Suolo	☹ rappresenta comunque una possibile diminuzione di suolo agricolo
Sottosuolo	☹ non rappresenta, di per se, un impatto negativo; le profondità dei piani di fondazioni non interferiscono con le falde
Acque superficiali	☺ le nuove costruzioni potrebbero contribuire alla regimentazione superficiale delle acque
Acque sotterranee	☹ non rappresenta, di per se un impatto negativo, in quanto la profondità dei piani di fondazioni dei box auto, data l'esiguità dei carichi in gioco, non interferirà con le falde in quanto le profondità di scavo saranno estremamente limitate.
Aria	☺ la realizzazione di box auto non comporta emissioni dannose nell'aria
Paesaggio	☹ la realizzazione di box auto hanno prescrizioni normative di tutela a salvaguardia del paesaggio circostante
Ambiente urbano	☹ la realizzazione di box auto non rappresenta un impatto negativo viste anche le ridotte dimensioni, ed il loro inserimento in zone già edificate.
Ambiente rurale	☺ non rappresentano impatto negativo poiché non interessano aree agricole vere e proprie ma interessano i margini dell'abitato in maggioranza già utilizzato dalle abitazioni stesse come giardino o corte
Patrimonio storico, artistico, culturale	☹ non interessano aree costituenti patrimonio storico, artistico, culturale

Effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati dalla direttiva 2001/42 C.E.

La tabella di seguito analizza i criteri di assoggettabilità a VAS individuati dalla sopra citata direttiva ed in particolare:

Caratteristiche della Variante Parziale, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
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	Visto la natura della variante parziale 2014 non viene influenza in nessuna misura altri programmi o piani
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Visto la natura della variante parziale non viene influenza in nessuna misura altri programmi o piani
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La Variante Parziale non prevede nuove aree ma solo la possibilità di modestissime edificazioni (box auto) e non comporta la realizzazione di nuove infrastrutture.
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	Non si ravvisa alcun problema di tipo ambientale se non per il possibile e limitato consumo di suolo agricolo.
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)	Nessuna rilevanza

caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	I box auto realizzabili in zona "b" ed in particolare per la Zone "b3", si specifica che trattasi di edificazioni di pertinenza di edifici residenziali all'interno dell'edificato esistente od in lotti prossimi all'abitato stesso
carattere cumulativo degli impatti	Non si prevedono caratteri cumulativi degli impatti
natura transfrontaliera degli impatti	Nessuno
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Nessuno, le aree hanno destinazione residenziale
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Entità ininfluyente ai fini della VAS
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 previsioni non creano vulnerabilità per il patrimonio culturale visto che il consumo di suolo è in adiacenza a suolo già urbanizzato .La variante si pone l'obiettivo di ottenere un aumento del livello di qualità ambientale ponendo particolare attenzione all'utilizzo di materiali, del colore e del verde.
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Il progetto non influisce su nessuna area protetta.

4 SINTESI E CONCLUSIONE

Le INTEGRAZIONI richieste e sopra esposte, che comprendono anche allegato la Tav. A “Destinazione d’uso delle aree e verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica – scala 1:5.000” facente parte del PRGC vigente, considerata l’entità limitatissima di consumo del suolo e la bassa possibilità di avvalersi della possibilità offerta della Variante Parziale 2014, rendono palese una netta scelta di programmazione in relazione al territorio ed alla sua conservazione, senza aggravii ed impatti negativi sugli elementi di pressione già attivi.

Si conferma pertanto di **non sottoporre a VAS la Variante Parziale 2014 al PRG vigente** poiché, alla luce delle indagini effettuate, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi all’ambiente.

Serralunga di Crea, 10/09/2014

Il Tecnico
Visconti ing. Marco



A circular professional stamp in blue ink. The outer ring contains the text "PROV. ALESSANDRIA" at the top and "SEZIONE A" at the bottom. The inner ring contains "INGEGNERI" at the top and "INDUSTRIALI" at the bottom. The center of the stamp contains the name "MARCO VISCONTI" and the number "N° 1196". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.