

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI
SANTA VITTORIA D'ALBA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE N. 3

L.R. 26.01.2007 n. 1 - L.R. 05.12.1977 n. 56 e
s.m.i.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

art. 17 c. 1 lett. b) del D.lgs n. 152/2006 e s.m.i.

(art. 13 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., art. 20 L.R. 40/1998 e s.m.i., D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008)

DATA: 14/07/2010

INDICE

| | | |
|-----|--|----|
| 1.0 | PREMESSA..... | 3 |
| 2.0 | ITER DI APPROVAZIONE URBANISTICA, PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA..... | 3 |
| 3.0 | SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO..... | 6 |
| 4.0 | QUADRO CONOSCITIVO DELLO STATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE..... | 9 |
| 5.0 | CRITERI DI COMPATIBILITÀ E OBIETTIVI..... | 12 |
| 6.0 | STRATEGIE DI SVILUPPO E INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE..... | 14 |
| 7.0 | MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE..... | 16 |
| 8.0 | PARERE MOTIVATO..... | 23 |
| 9.0 | MONITORAGGIO..... | 23 |

1.0 PREMESSA

La presente dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.lgs n. 152/2006 e s.m.i., ripercorre sinteticamente i momenti più significativi del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto di Variante Strutturale n. 3 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) vigente di Santa Vittoria d'Alba (CN), illustrando, in particolare, le modalità con cui le considerazioni ambientali scaturite dal processo di VAS sono state integrate nella pianificazione del territorio.

2.0 ITER DI APPROVAZIONE URBANISTICA, PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA.

L'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba ha predisposto la Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., finalizzandola, tra l'altro, all'individuazione di nuove aree da destinare a residenza e ad attività economiche, nonché all'adeguamento dello strumento urbanistico generale vigente al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po).

L'iter procedurale di formazione e approvazione della Variante Strutturale n. 3, non configurandosi come nuovo Piano Regolatore Generale Comunale o come variante generale allo stesso, è stato normato ai sensi del "Titolo IV bis. Nuove procedure della pianificazione comunale", artt. 31 bis e 31 ter della L.R. n. 56/77 e s.m.i., ossia attraverso il sistema di conferenze di pianificazione composte da Comune, Provincia e Regione.

Sull'iter di approvazione della variante si sono successivamente innestate:

- a) la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente, costituita essenzialmente da:
 - Direttiva 2001/42/CE;
 - D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

- L.R. 40/1998 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 20;
- D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 "Indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi";

b) la procedura di Valutazione di Incidenza, ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE attuata con D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i., per la presenza sul territorio comunale del Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT 1160029 denominato "Colonie di chiroteri di S. Vittoria e Monticello d'Alba".

Di seguito si riportano le tappe cronologiche delle procedure suesposte:

1. approvazione del Documento Programmatico con D.C.C. n. 50 del 13.12.2007;
2. 1ª conferenza di pianificazione, svoltasi in prima seduta in data 12.02.2008 e in seconda seduta in data 12.03.2008;
3. assoggettamento Variante Strutturale n.3 a verifica di assoggettabilità a VAS con D.G.C. n. 95 del 29.12.2008;
4. conferenza di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS in data 20.01.2009;
5. tavolo tecnico avente valenza di *scooping* in data 27.02.2009;
6. assoggettamento Variante Strutturale n.3 a valutazione ambientale con D.G.C. n. 18 del 18.03.2009;
7. adozione progetto preliminare Variante Strutturale n.3, comprensivo di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, con D.C.C. n. 9 del 26.03.2009:
 - deposito degli elaborati presso la segreteria del comune;
 - pubblicazione per estratto all'albo pretorio per 30 gg n.c.; presentazione di osservazioni e proposte da parte dei cittadini nei successivi 30 gg. n.c.;
 - pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 30.04.2009;
 - pubblicazione sulla stampa locale e nazionale;

- pubblicazione sul sito web del Comune.
- 8. formulazione controdeduzioni alle osservazioni con D.C.C. n. 28 del 22.07.2009 e aggiornamento Rapporto Ambientale;
- 9. 2^a conferenza di pianificazione, svoltasi in prima seduta in data 16.09.2009;
- 10. prosecuzione prima seduta 2^a conferenza di pianificazione in data 05.10.2009, avente altresì valenza di conferenza di valutazione della procedura di VAS;
- 11. approvazione Studio di Incidenza con D.G.C. n. 84 del 16.12.2009 e successiva pubblicazione (30 gg. Albo Pretorio);
- 12. 2^a conferenza di pianificazione, svoltasi in seconda seduta in data 18.12.2009, con deposito del contributo di ARPA Piemonte in merito alla procedura di valutazione ambientale;
- 13. 2^a conferenza di pianificazione, svoltasi in terza seduta in data 25.02.2010, con deposito dei pareri favorevoli con prescrizioni della Provincia (D.G.P. n. 68 del 23.02.2010) e della Regione (prot. n. 7685/DB0812 del 23.02.2010) ai sensi dell'art. 31 bis e ter della L.R. n. 56/77 e s.m.i.. Il parere della Provincia ha ricompreso in allegato il contributo prot. n. 0067196 del 15.12.2009 del Settore Assetto del Territorio afferente la procedura di valutazione ambientale. Il parere della Regione è stato corredato, in appendice, dal contributo dell'organo tecnico regionale (prot. 649/DB 0805 del 24.02.2010 Regione Piemonte, Direzione Ambiente) relativo alla procedura di valutazione ambientale, comprensivo del parere del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali e Protette (Regione Piemonte) in merito alla procedura di Valutazione di Incidenza sul SIC IT 1160029;
- 14. aggiornamento dello Studio di Incidenza in qualità di controproposta alle prescrizioni del parere del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali e Protette (aggiornamento trasmesso agli Enti competenti con nota prot. 1599 del 18.03.2010);
- 15. 2^a conferenza di pianificazione, svoltasi in quarta seduta in data 25.03.2010:

- deposito, ad integrazione contributo organo tecnico regionale prot. 649/DB 0805 del 24.02.2010, del parere prot. n. 11711/DB10.10 del 24.03.2010 del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali e Protette afferente la procedura di Valutazione di Incidenza, in accoglimento della proposta trasmessa in data 18.03.2010;
- espressione all'unanimità di parere positivo della Conferenza di pianificazione per l'approvazione definitiva della Variante Strutturale n. 3.

3.0 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

I soggetti pubblici coinvolti nell'ambito della procedura di valutazione in quanto soggetti competenti in materia ambientale sono elencati di seguito:

- Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;
- Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
- Provincia di Cuneo, Settore ambiente/Urbanistica;
- Provincia di Cuneo Settore agricoltura;
- Corpo Forestale dello Stato;
- ARPA Piemonte.

In ottemperanza ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 e del Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia 24 dicembre 2009, il processo di valutazione ambientale della variante è stato integrato nella procedura di approvazione urbanistica ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e della L.R. n. 1/07.

L'Amministrazione di Santa Vittoria ha comunicato al pubblico la formazione del progetto di Variante Strutturale attraverso la pubblicazione del progetto preliminare all'Albo pretorio, sito web, quotidiano la Stampa, Gazzetta d'Alba B.U.R. n. 17 del 30.04.2009.

Per la precisione, a seguito delle conferenze di pianificazione sul documento programmatico del 12.02.2008 e del 12.03.2008, è emersa la necessità di procedere alla verifica di assoggettabilità del progetto di Variante Strutturale n. 3.

Con D.G.C. n. 95 del 29.12.2008 è stato approvato il documento tecnico preliminare per la verifica preventiva di assoggettabilità a VAS: tale documento è pubblicato all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni naturali consecutivi.

In data 20.01.2009 si è svolta la conferenza di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, alla presenza di:

- i) Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia;
- ii) Provincia di Cuneo, Area Funzionale del Territorio;
- iii) ARPA Piemonte, Struttura Complessa 02, Struttura Semplice 02.03 Valutazione Ambientale;
- iv) Corpo Forestale dello Stato.

A seguito dei pareri rilasciati da parte degli Enti intervenuti, e in recepimento degli stessi, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad un riesame complessivo delle previsioni di variante unitamente ad una rivalutazione della pianificazione vigente.

In data 18.11.2008, presso la sede della Regione Piemonte, Direzione Ambiente (Torino, C.so Bolzano, 44) si è svolto un primo tavolo tecnico alla presenza di:

- i) Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia;
- ii) Regione Piemonte, Direzione Ambiente;

finalizzato a valutare in dettaglio le indicazioni contenute nel contributo dell'organo tecnico regionale relativo alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

In data 27.02.2009, presso la sede della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, si è svolto un successivo tavolo tecnico al quale hanno partecipato:

- i) Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia;
- ii) Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
- iii) ARPA Piemonte, Struttura Complessa 02, Struttura Semplice 02.03 Valutazione Ambientale.

Contestualmente a suddetto incontro, i rappresentanti dell'Amministrazione comunale hanno illustrato le modifiche apportate alle scelte pianificatorie precedentemente perseguite, concordando sulla opportunità di procedere alla valutazione ambientale del progetto di variante.

Conseguentemente al livello di approfondimento raggiunto nel predetto tavolo tecnico è stato concordato con gli Enti partecipanti che lo stesso tavolo tecnico avesse valenza di fase di scoping, essendo tra l'altro già stati definiti, nella stessa sede, i principali contenuti da includere nel Rapporto Ambientale. Nello specifico gli Enti hanno ritenuto opportuno, per la redazione del Rapporto Ambientale, l'approfondimento del documento tecnico preliminare già redatto per la verifica di assoggettabilità.

Lo svolgimento dei suddetti tavoli tecnici ha consentito all'Amministrazione di procedere alla redazione degli elaborati del progetto preliminare, comprensivi del Rapporto ambientale e della relativa Sintesi non Tecnica, adottati con D.C.C. n. 9 del 26.03.2009.

Il progetto preliminare, come previsto dalla L.R. 1/07, è stato pubblicato per 30 giorni n.c., a cui sono seguiti altri 30 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni da parte dei cittadini. Al fine di coinvolgere il pubblico in modo ampio e adeguato, dell'adozione del progetto preliminare è stata data pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 30.04.2009, sulla stampa locale e nazionale e sul sito web del Comune.

A seguito delle osservazioni presentate dai cittadini, l'Amministrazione ha provveduto alla formulazione delle proprie controdeduzioni e all'aggiornamento del Rapporto Ambientale con D.C.C. n. 28 del 22.07.2009.

In data 18.09.2009, presso la sede della Regione Piemonte, si è svolto un successivo tavolo tecnico con la Direzione Ambiente regionale al fine di illustrare le modifiche apportate al progetto di variante strutturale.

Il progetto di variante così modificato è stato consegnato in sede di conferenza dei servizi del 05.10.2009 all'ARPA Piemonte e alla Regione Direzione ambiente e successivamente consegnato in data 13.10.2009 prot. n. 5781 alla Provincia di Cuneo Settore Tutela Ambiente ad al Corpo Forestale dello Stato.

In data 05.10.2009, contestualmente alla prosecuzione della prima seduta 2a conferenza di pianificazione, si è svolta la conferenza di valutazione della procedura di VAS.

Per quanto concerne i contributi degli Enti competenti in materia ambientale, gli stessi sono stati formulati come segue:

- i) contributo ARPA Piemonte, Struttura Complessa 02, Struttura Semplice 02.03:
contributo prot. n. 120717/02.03 trasmesso in data 05.11.2009;
- ii) contributo Provincia di Cuneo, Settore Assetto del Territorio:
contributo prot. n. 0067196 del 15.12.2009 allegato al parere presentato nella 2ª conferenza di pianificazione (svoltasi in terza seduta in data 25.02.2010) e approvato con D.G.P. n. 68 del 23.02.2010;
- iii) contributo Regione Piemonte, Organo tecnico:
contributo prot. 649/DB 0805 del 24.02.2010 allegato al parere presentato nella 2ª conferenza di pianificazione (svoltasi in terza seduta in data 25.02.2010) prot. n. 7685/DB0812 del 23.02.2010, corredato del parere del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali e Protette successivamente aggiornato con nota prot. n. 11711/DB10.10 del 24.03.2010 (procedura di Valutazione di Incidenza sul SIC IT 1160029).

4.0 QUADRO CONOSCITIVO DELLO STATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Al fine di impostare una corretta valutazione delle scelte di piano da perseguire contestualmente al progetto di variante, si è inizialmente proceduto ad una

analisi del territorio al fine di costruire un complessivo quadro conoscitivo di riferimento.

Le indagini hanno interessato quattro principali contesti di indagine:

- contesto territoriale;
- contesto socio-economico;
- contesto ambientale, con l'indagine puntuale delle seguenti componenti:
 - clima e qualità dell'aria;
 - suolo e sottosuolo;
 - acque superficiali e sotterranee;
 - paesaggio;
 - flora;
 - fauna;
 - rumore;
 - traffico;
 - rifiuti;
- contesto pianificazione vigente.

Le informazioni sullo stato del territorio e sulle tendenze ambientali sono state successivamente messe a sistema per determinare le principali criticità e potenzialità su cui articolare le scelte di piano:

| |
|---|
| CONTESTO TERRITORIALE |
| CRITICITA' |
| La morfologia del territorio comunale, distribuito tra collina e pianura, e il sistema stradale esistente costituiscono elemento di vincolo per lo sviluppo urbano. |
| Presenza n. 1 area dismessa |
| POTENZIALITA' |
| Valorizzazione del territorio locale |
| Riqualificazione del territorio locale |

| |
|---------------------------------|
| CONTESTO SOCIO-ECONOMICO |
| CRITICITA' |

| |
|---|
| Il trend di crescita della popolazione ed i movimenti migratori portano ad una richiesta di nuove abitazioni |
| Il nuclei residenziali storici di Borgo e Villa così come la frazione di Cinzano non presentano parti di tessuto urbano necessitanti di recupero o riqualificazione |
| Richiesta di nuove aree produttive |
| POTENZIALITA' |
| Sviluppo e crescita del territorio in termini demografici ed economici |
| Incentivare la qualità del tessuto edilizio esistente e futuro |
| Aumento posti di lavoro |

| CONTESTO AMBIENTALE | |
|---|---|
| COMPONENTE | CRITICITA' |
| <i>Aria</i> | Non sono presenti criticità. Va tuttavia rilevato che, in linea con i dati provinciali, le polveri sottili e gli ossidi d'azoto costituiscono i parametri maggiormente a rischio. |
| <i>Suolo e sottosuolo</i> | Presenza n. 1 area dismessa |
| <i>Acque superficiali e sotterranee</i> | / |
| <i>Paesaggio</i> | S.S. n. 231 e linea ferroviaria quali elementi separatori tra il contesto paesistico "di pianura" ed il contesto paesistico "di collina" |
| <i>Flora</i> | / |
| <i>Fauna</i> | Presenza ZRC "Gurei Piana"/futura oasi |
| | Presenza SIC codice IT 1160029 (inteso quale elemento da valorizzare e tutelare) |
| | S.S. n. 231 quale elemento separatore tra i corridoi ecologici di pianura e di collina |
| <i>Rumore</i> | Traffico S.S. n. 231 – attività produttive |
| <i>Traffico</i> | Traffico S.S. n. 231 |
| <i>Rifiuti</i> | / |
| COMPONENTE | POTENZIALITA' |
| <i>Aria</i> | Miglioramento dell'efficienza termica degli edifici e dell'efficienza degli impianti di riscaldamento. |
| | Assenza di industrie e rischio di incidente rilevante (R.I.R.) |
| <i>Suolo e sottosuolo</i> | Riqualificazione del territorio locale |
| | Valorizzazione e tutela del territorio locale |
| | Assenza discariche rifiuti |
| | Assenza bonifiche in corso |
| <i>Acque superficiali e sotterranee</i> | Collettamento alla rete acquedottistica |
| | Collettamento alla rete fognaria |
| | Depurazione delle acque reflue presso impianto di depurazione |
| <i>Paesaggio</i> | Valorizzazione e tutela del territorio locale |
| | Valorizzazione patrimonio edilizio esistente |
| <i>Flora</i> | Valorizzazione e tutela del territorio locale |
| <i>Fauna</i> | Valorizzazione ambiti di collegamento tra i corridoi ecologici |

| | |
|----------|---|
| | Valorizzazione e tutela area SIC |
| | Traffico S.S. n. 231 – attività produttive |
| Rumore | Incremento nuove aree verdi |
| Traffico | Miglioramento sistema viario |
| Rifiuti | Mantenimento alto livello di raccolta differenziata |

| |
|---|
| CONTESTO PIANIFICAZIONE LOCALE |
| CRITICITA' |
| Carenza aree residenziali di nuovo impianto o di completamento |
| Carenza aree produttive di nuovo impianto o di completamento |
| Mancata attivazione area residenziale di nuovo impianto (PEC 5A - 5B) |
| Mancata attivazione area produttiva di completamento (10A) |
| Presenza n. 1 area dismessa |
| Adeguamento P.R.G.C. al P.A.I. |
| POTENZIALITA' |
| Individuazione aree residenziali di nuovo impianto o completamento |
| Individuazione aree produttive di nuovo impianto o completamento |
| Riqualificazione del territorio locale |

5.0 CRITERI DI COMPATIBILITÀ E OBIETTIVI

Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile attraverso la pianificazione in itinere, sono stati individuati ex ante i criteri di compatibilità ambientale da utilizzare a supporto della stima delle azioni di piano. Le variabili ambientali prese in considerazione sono state desunte dai criteri di sostenibilità ambientale del Manuale UE 98, che risultano connesse ai settori tematici indagati in fase di redazione del quadro conoscitivo di riferimento:

Criteri di sostenibilità del Manuale UE

1. *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;*
2. *Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;*
3. *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti;*
4. *Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;*
5. *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;*

6. *Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;*
7. *Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;*
8. *Protezione dell'atmosfera;*
9. *Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale;*
10. *Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.*

Sulla base della piattaforma conoscitiva ottenuta, delle criticità e delle potenzialità individuate nonché sulla base dei criteri prefissati, sono stati individuati dapprima gli “obiettivi” su cui sviluppare ed incentrare il processo di pianificazione e, successivamente, il sistema di “azioni” necessarie al raggiungimento degli stessi obiettivi (si riporta uno schema sintetico):

| | OBIETTIVI | AZIONI |
|---------------------------------|---|---|
| CONTESTO TERRITORIALE | Razionalizzare l'utilizzo del territorio comunale | Individuare aree di nuovo impianto e di completamento presso il tessuto urbano consolidato |
| | Recupero aree dismesse presenti sul territorio | Recupero dell'ambito territoriale dismesso (ex impianto avicolo) nel rispetto del contesto limitrofo e con interventi di pianificazione economicamente sostenibili |
| CONTESTO SOCIO-ECONOMICO | Individuazione nuove aree residenziali di nuovo impianto o completamento | Individuazione nuove aree residenziali in via Alba e in via Rolfi, in frazione Cinzano e a valle della S.S. n. 231 |
| | Individuazione nuove aree produttive di nuovo impianto o completamento | Individuazione nuove aree produttive in località Guriot, a valle della S.S. n. 231 |
| | Definire le nuove aree di sviluppo residenziale ed economico in rapporto alle esigenze della popolazione residente contenendo il consumo di suolo | Recupero dell'ambito territoriale dismesso (ex impianto avicolo) alla destinazione residenziale |
| | | Riconversione delle aree PEC 5A- PEC 5B (residenza) e 10A (economica) alla destinazione agricola |
| | Consolidare anche qualitativamente il tessuto urbano esistente e di nuova realizzazione | Utilizzo di tipologie progettuali conformi al contesto esistente, utilizzo di materiali di qualità e di soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e alla sostenibilità |
| CON TEST | Miglioramento dell'efficienza termica degli edifici e dell'efficienza degli impianti di riscaldamento. | Incentivare l'uso di tecnologie e materiali in grado di contenere le dispersioni e di garantire un corretto isolamento termico |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| | | Adozione di scelte energetiche di alto profilo (alto rendimento, bassi consumi, basse emissioni in atmosfera) |
| | Presenza sul territorio di insediamenti produttivi non impattanti | Verifica preventiva delle caratteristiche delle aziende da insediare sul territorio |
| | Individuazione di ambiti territoriali con caratteristiche di pregio | Individuazione fascia territoriale di tutela e valorizzazione fluviale Individuazione ambiti territoriali coltivati a vigneto |
| | Incrementare la presenza di aree a verde | Individuazione aree verde a monte e a valle delle S.S. n. 231 |
| | Valorizzazione dei collegamenti locali tra i corridoi ecologici posti a monte e a valle della S.S. n. 231 | Individuazione ambiti di passaggio e collegamento tra i corridoi ecologici esistenti |
| | Valorizzazione e tutela area SIC | Individuazione e tutela dell'area SIC |
| | Conservazione e controllo sistema viario esistente | Valutazione impatti indotti sul sistema viario |
| | Mantenimento alta % di raccolta differenziata | Informazione ai cittadini |
| CONTESTO PIANIFICAZIONE LOCALE | Limitare consumo di suolo | <i>Azioni già previste</i> |
| | Realizzazione adeguamento P.R.G.C. al P.A.I. | Realizzazione adeguamento P.R.G.C. al P.A.I. |

6.0 STRATEGIE DI SVILUPPO E INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE

Gli obiettivi individuati hanno portato alla determinazione delle seguenti principali azioni di sviluppo:

- a) individuazione di aree di tutela ambientale volte con particolare riferimento a:
- individuazione di nuove aree a verde e aree boscate, con valorizzazione e incentivazione dell'impianto di essenze autoctone;
 - individuazione di corridoi ecologici a tutela della fauna locale;
 - conservazione e valorizzazione del patrimonio territoriale esistente;
- b) individuazione di aree di trasformazione a destinazione d'uso residenziale ed economica e interventi infrastrutturali conformi ai seguenti indirizzi:

- limitazione del consumo/trasformazione del suolo in esclusiva rispondenza alle reali esigenze di crescita e sviluppo;
- recupero del patrimonio edilizio/territoriale esistente;
- aree da assoggettare a trasformazione non ricomprese neppure parzialmente in ambiti territoriali soggetti a tutela o protezione ambientale;
- aree da assoggettare a trasformazione a naturalità non intatta, ossia già interessate dall'azione antropica per motivi agricoli, infrastrutturali, ecc.;
- aree da assoggettare a trasformazione non interessate da particolari valenze paesaggistiche o da colture specialistiche di pregio (es. viti);
- individuazione di aree da assoggettare a trasformazione non interessate da problematiche o vincoli;
- individuazione di aree da assoggettare a trasformazione in diretta prosecuzione ed ampliamento di ambiti territoriali consolidati, sia a valenza residenziale che produttiva, serviti da esistenti infrastrutture viabili e dai necessari sottoservizi (rete fognaria, rete acquedotto, ecc.);
- incentivazione dello sviluppo edilizio improntato sui principi della bioarchitettura e del vivere sostenibile;
- incentivazione soluzioni energetiche a basso consumo ed elevata prestazionalità.

La valutazione della compatibilità ambientale delle suddette azioni di sviluppo ha condotto a localizzare le aree di trasformazione a valenza residenziale nei seguenti ambiti territoriali:

- in località Cinzano, individuando la nuova area PEC 6F e l'area di completamento denominata 15A-15B;
- in località Carnevale, individuando la nuova area PEC 7;

- in località Borgo, individuando la nuova Area 11 (Via Alba) e il PEC 1C (Via Rolfi) a riconversione e recupero dell'ex allevamento avicolo dismesso.

In modo analogo, gli indirizzi che hanno supportato l'individuazione di nuovi ambiti a valenza economica hanno condotto alle seguenti localizzazioni di sviluppo:

- in località Guriot, a monte e a valle della S.S. n. 231 (PEC 8B1-8B2);
- in località Pasco, individuando la nuova area PEC 8C e l' Area 10B.

Per quanto concerne le aree di tutela ambientale, sono stati identificati e normati i seguenti ambiti:

- fascia di tutela fluviale e valorizzazione dei percorsi campestri;
- aree boscate;
- corridoi ecologici;
- sito SIC IT 1160029 "Colonie di chiropteri di S. Vittoria e Monticello d'Alba"

7.0 MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La nozione di pianificazione, da sempre riferita principalmente agli aspetti urbanistico edilizi, con la gestione degli ambiti urbani, extraurbani e dei tessuti edificati, viene oggi associata a tematiche di ben più vasta portata ed articolazione, risultando ormai strettamente collegata ed interconnessa alle materie costituzionali della tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali, della tutela della salute e della valorizzazione dei beni ambientali.

I contenuti del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, *in primis*, le valutazioni e le analisi contenute nel Rapporto Ambientale, in secondo luogo, e il confronto con gli enti competenti in materia ambientale in ultimo, hanno accompagnato e significativamente indirizzato il processo di formazione della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C..

Di seguito si analizzano le scelte adottate in sede di pianificazione esplicitando le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali.

A. Individuazione di aree di trasformazione a destinazione d'uso residenziale

Le valutazioni effettuate sul territorio hanno supportato la sostenibilità delle aree individuate quali ambiti di sviluppo a destinazione d'uso residenziale in quanto:

- i. le aree PEC 6F, 15A-15B, PEC 11 e PEC 1C sono poste in diretta prosecuzione e continuità a tessuti residenziali consolidati, e risultano già modificate dall'azione antropica per la realizzazione delle dotazioni infrastrutturali; il PEC 1C costituisce altresì recupero del sito dismesso utilizzato un tempo quale impianto di allevamento avicolo;
- ii. le valutazioni condotte sul contesto territoriale posto in diretta prospicienza alla S.S. n. 231 hanno portato al riconoscimento di un corridoio ecologico denominato P1 in posizione limitrofa all'area PEC 7 in progetto; tale riconoscimento ha inciso sia sulla definizione planimetrica dell'area che sull'impianto stradale a servizio della stessa:
 - a. parte dell'area inizialmente ricompresa nel PEC 7 (si veda il documento programmatico approvato) è stata riclassificata quale verde VE, ossia a verde da rinaturalizzare con essenze autoctone che non costituisce dotazione a standard; tale porzione a verde è stata predisposta al fine di costituire un ambito idoneo ad essere classificato quale corridoio ecologico: a sostegno di questa azione anche la prospiciente area posta a monte della S.S. 231, inizialmente non ricompresa nelle previsioni del documento programmatico, è dapprima stata classificata quale area a verde V (ossia dotazione a standard del PEC 7) nel progetto di variante adottato, e successivamente ripianificata integralmente quale verde VE, onde garantire la reale connettività del corridoio P1;

- b. l'impianto stradale a servizio del PEC 7, dapprima previsto in posizione baricentrica all'area (documento programmatico) e successivamente in adiacenza all'area VE (progetto adottato), è stato integralmente traslato in direzione Alba al fine di preservare quanto più possibile la valenza ambientale del corridoio P1;
- iii. le complessive valutazioni volte al riconoscimento e alla tutela delle peculiarità paesaggistiche del territorio collinare, alla limitazione del consumo di suolo nonché le previsioni di tutela attuate ai fini della conservazione del SIC, come meglio esplicitato alla successiva lettera C., punto 3, hanno portato alla riconversione ad uso agricolo delle aree 5A e 5 B già destinate dalla pianificazione previgente all'espansione residenziale;

B. Individuazione di aree di trasformazione a destinazione d'uso economica

L'originario impianto delle aree destinate allo sviluppo economico è stato significativamente ritardato a seguito delle valutazioni sia contenute nel Rapporto Ambientale sia condotte contestualmente alla procedura di Valutazione di Incidenza connessa alla presenza del SIC:

- i. PEC 8B1-8B2 – l'area, posta in località Guriot a valle della S.S. n. 231, è stata individuata dall'amministrazione comunale in quanto attigua al contesto produttivo esistente, provvista delle opere infrastrutturali (in primis della viabilità comunale che diparte dalla S.S. 231), e quasi integralmente posta in posizione arretrata rispetto alla S.S. 231 (a tergo del PEC 8A già approvato e parzialmente attuato). L'individuazione lungo il lato ovest dell'area di un potenziale corridoio di volo dei chiropteri del SIC ha portato a destinare una considerevole porzione territoriale del PEC 8B1 a verde VE, costituita da una fascia di ampiezza pari a 20 m. non utilizzabile a standard e da sviluppare come meglio esplicitato alla successiva lettera C., punto 3. La suddetta previsione risponde in

particolare alle valutazioni emerse dal confronto con il Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali e Protette (parere prot. n. 11711/DB10.10 del 24.03.2010 - procedura di Valutazione di Incidenza);

- ii. PEC 8C – l'individuazione dell'area il località Pasco è stata supportata dalle considerazioni già espresse per il PEC 8B1-8B2. A seguito del riconoscimento di un potenziale punto di connettività ecologica ad est dell'ambito (corridoio ecologico P2), nel progetto di variante adottato è stata destinata a verde VE una significativa porzione territoriale posta in diretta prosecuzione e connessione della prospiciente area VE a monte della S.S. n. 231. Ulteriori valutazioni finalizzate:
 - alla limitazione del consumo di suolo,
 - alla riduzione delle superfici non permeabili in progetto,
 - al rafforzamento della qualità ambientale del corridoio ecologico P2,

hanno portato a ridurre la superficie edificabile del lotto, come prevista dal progetto di variante adottato, ampliando la previsione di aree a verde (V);

- iii. Area 10 B – con il progetto di variante adottato l'area di completamento 10B è stata ridimensionata a favore dell'individuazione di aree a verde VE legate alla suddetta individuazione del corridoio ecologico P2 nonché alla presenza del SIC, come meglio esplicitato alla successiva lettera C., punto 3;
- iv. le complessive valutazioni volte alla limitazione del consumo di suolo, al rafforzamento dei corridoi ecologici individuati e alla tutela del SIC, come meglio esplicitato al successivo lettera C., punto 3, hanno portato alla riconversione ad uso agricolo dell'area 10A già destinata dalla pianificazione previgente al completamento delle aree economiche;

C. Individuazione di aree di tutela

La Variante Strutturale n. 3 ha individuato nell'ambito del territorio comunale i seguenti ambiti di tutela e valorizzazione ambientale:

1. *fascia di tutela fluviale e valorizzazione dei percorsi campestri* – tale fascia, ricompresa tra il corso del Tanaro (sponda sinistra) e il limite esterno della fascia C del PAI, è principalmente vocata all'agricoltura, con una concentrazione di verde naturale (verde di ripa) lungo l'asta fluviale. Le principali finalità di tutela perseguite all'interno della fascia sono le seguenti:
 - conservazione e la valorizzazione dell'ambiente e delle sue qualità endemiche;
 - riqualificazione dei punti spondali compromessi;
 - controllo delle connessioni esistenti tra ambiente, attività agricola e attività supplementari;
 - conservazione dell'habitat;
 - riappropriazione del territorio da parte dei cittadini.
2. *aree boscate* – il progetto di variante adottato aveva previsto il riconoscimento delle aree boscate esistenti in ambito collinare a fini paesaggistici e naturalistici, sebbene non fosse specificatamente normato in senso conservazionistico; tale ambito, tuttavia, non risultava rispondente alle aree boscate già riconosciute nel Piano Paesaggistico Regionale adottato e/o oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 142/04 e s.m.i.. Per tale motivazione, valutata l'esigenza di perseguire comunque una compensazione al territorio oggetto di trasformazione e di qualificazione dell'impianto vegetazionale esistente, è stata rivista la perimetrazione preliminarmente proposta, aggiungendo ad essa anche la parte del versante sud dell'abitato della Villa e identificando un nuovo ambito in cui l'amministrazione possa intervenire attivamente attraverso la promozione dell'impianto di essenze arboree di pregio. Parte

delle aree boscate così ridefinite sarà oggetto di uno specifico progetto agronomico e sarà rispondente ai contenuti dello Studio di Incidenza.

3. *corridoi ecologici* – a seguito degli studi condotti contestualmente al Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS è stata individuata sul territorio la necessità di prevedere dei percorsi protetti per l'attraversamento della fauna locale; l'approfondimento condotto contestualmente al Rapporto Ambientale ha portato alla individuazione di due corridoi ecologici (P1 e P2) posti in corrispondenza di punti liberi di connessione tra gli ambiti territoriali a monte e a valle della S.S. n. 231. La conformazione dei corridoi, posti rispettivamente in adiacenza dell'area a PEC 7 (corridoio ecologico P1) e del PEC 8C (corridoio ecologico P2), è stata perfezionata, come già anticipato ai punti precedenti, attraverso la destinazione di parte del territorio a verde VE, ossia a verde da rinaturalizzare con impianto di essenze autoctone.

Gli studi e le analisi condotte contestualmente alla procedura di Valutazione di Incidenza, e quindi successivamente al progetto di variante adottato, hanno portato alla individuazione di un ulteriore corridoio ecologico (P3), riconosciuto quale potenziale direttrice di volo dei chiropteri verso Tanaro. Tale corridoio è posto ad ovest dell'area PEC 8B1: come già anticipato al precedente punto B. lettera i., parte del PEC 8B1 è stata destinata alla creazione di una fascia di verde VE quale parte integrante di suddetta zona di transito. L'Amministrazione si è impegnata a riconoscere formalmente il nuovo corridoio con apposita procedura urbanistica, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i., entro 60 gg. dall'avvenuta approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale.

4. *sito SIC IT 1160029 "Colonie di chiropteri di S. Vittoria e Monticello d'Alba"* - il progetto adottato della Variante Strutturale n. 3 ha recepito la presenza del SIC IT 1160029 predisponendo un'area buffer con ampiezza

compresa tra i 150 e i 200 m. al fine di mantenerne quanto più possibile inalterati i caratteri conservativi.

La presenza del SIC ha fatto sì che il progetto di Variante sia stato assoggettato a procedura di Valutazione di Incidenza, che, come già ricordato, ha portato:

- alla definizione di un nuovo corridoio ecologico, come descritto alla precedente lettera C., punto 3;
- alla riconversione ad uso agricolo delle aree a P.E.C. 5A e 5 B (già destinate dalla pianificazione previgente all'espansione residenziale) e all'area produttiva 10 A in quanto ricadenti nell'area buffer individuata;
- alla previsione di specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione volti a contrastare l'inquinamento luminoso sul territorio comunale;
- all'individuazione di aree boscate in cui l'Amministrazione possa incentivare il ripristino di boschi a vegetazione autoctona ad elevata valenza naturalistica in sostituzione dei robinieti largamente diffusi.

5. *Aree a vigneti specializzati* – la perimetrazione di tali aree, previste nel progetto di variante adottato, non è stata mantenuta in quanto tali territori non sono stati ricompresi nel dossier di candidatura UNESCO.

D. Infrastrutture – il progetto di variante adottato prevedeva la realizzazione di un nuovo tracciato stradale parallelo alla S.S. n. 231 (con innesto nei pressi dell'area PEC 8C e dell'area PEC 7), finalizzato ad alleggerire il traffico sulla S.S. n. 231. A seguito delle valutazioni condotte nel Rapporto Ambientale e del confronto con gli enti, il riconoscimento dei corridoi ecologici e le considerazioni volte sia alla limitazione del consumo di suolo sia alla tutela dell'ambiente e del paesaggio esistente hanno portato allo stralcio della suddetta previsione viabile.

8.0 PARERE MOTIVATO

Con deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 17.05.2010 è stato espresso il parere motivato dell'autorità competente sul progetto della Variante Strutturale n. 3, ripercorrendo le principali tappe e contributi ascrivibili al processo di VAS e analizzando sia le scelte effettuate che le criticità emerse.

L'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedete, ha espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale della Variante Strutturale n. 3.

9.0 MONITORAGGIO

Il Rapporto Ambientale prevede un sistema di monitoraggio finalizzato a valutare l'efficacia degli obiettivi e consentire la predisposizione di eventuali azioni correttive in grado di guidare le dinamiche evolutive del territorio.

Tale attività viene realizzata mediante l'ausilio di indicatori di riferimento, capaci di rappresentare lo stato di un processo/componente in maniera sintetica, traducendolo in un giudizio qualitativo o in un dato quantitativo.

Gli indicatori sono stati scelti sulla base degli obiettivi e delle azioni previste dal piano e dello stato dell'ambiente riscontrato sul territorio comunale, nonché sulla base delle caratteristiche di reperibilità, significatività, aggiornabilità e comprensibilità.

L'elenco degli indicatori è provvisorio e potrà essere integrato o rivisto successivamente all'attuazione del monitoraggio.

L'attività di monitoraggio, effettuata dal Comune di Santa Vittoria, è stata prevista a cadenza annuale a partire dalla data di approvazione della Variante Strutturale n. 3. Le risultanze dei monitoraggi saranno raccolte in un rapporto pubblicato sul sito web del comune a disposizione dei cittadini e degli altri enti competenti, al fine di consentire l'espressione di pareri, fornire suggerimenti e segnalare eventuali necessità.

Santa Vittoria d'Alba, lì 14/07/2010

L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS
Geom. Walter FERRERO

VISTO: L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
Marzia MANONI
