



**UNIONE MONTANA MONDOLE'**

*Legge Regionale n. 40 del 14 dicembre 1998 e s.m.i.  
D.Lgs. n. 152 del 03 aprile 2006 e s.m.i*



**VERBALE DELL'ORGANO TECNICO  
PER LE PROCEDURE DI V.A.S.  
N. 05/2022**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **trenta** del mese di **agosto** alle ore **8,30** presso la sede dell'Unione Montana Mondolè a seguito di convocazione formale via P.E.C. del **10 agosto 2022** si sono riuniti i componenti dell'Organo Tecnico per le procedure di V.A.S., così come nominati dalla Giunta dell'Unione Montana Mondolè con Delibera n. 20 del 29 novembre 2016, modificata con D.G.U. n.13 del 15 febbraio 2022:

		PRESENTE	ASSENTE
1	Geom. ORSI Giancarlo (presidente)		X
2	Arch. COCALOTTO Danilo	X	
3	Geom. CASASSO Silvia	X	
4	Geom. TURCO Mario	X	
5	Arch. GAVOTTO Laura	X	

Presiede la riunione l'Arch. Cocalotto Danilo il quale constatata la presenza della maggioranza dei componenti, dà inizio alla seduta.

Ciò premesso, l'Organo Tecnico procede con l'esaminare la Proposta di Piano per gli Insediamenti Produttivi di seguito e per brevità denominato P.I.P. – Zona P1.1\* Via Boves, Via Forzani, Via Silvestrini - sulla base degli elaborati tecnici prodotti dall'Arch. Marcello Boetti

***L'Organo Tecnico dell'Unione Montana***

**Premesso:**

- che il Comune di Villanova Mondovì a seguito della proposta del P.I.P. di iniziativa pubblica presentata dall'arch. Boetti Marcello in data 01.02.2022 prot.n. 1064 e s.m.i., su incarico del Comune di Villanova Mondovì in qualità di proponente del piano, ha avviato la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;

- che, per assolvere gli obblighi previsti dal D. Lgs 152/06 è stato redatto "il Rapporto Preliminare" (verifica assoggettabilità VAS) conformemente all'allegato I del D. Lgs. 4/08, comprendente la descrizione del P.I.P., le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica del piano stesso;
- che il proponente è il Comune di Villanova Mondovì con sede in Villanova Mondovì Via Orsi, 8, c.f.: 00469040042;
- che l'autorità procedente è il servizio tecnico urbanistico del Comune di Villanova Mondovì;
- che sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare in:
  - Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
  - Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione;
  - ASL CN 1, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene e sanità pubblica;
- che la proposta del P.I.P. è stata fatta pervenire ai soggetti competenti ai fini ambientali precedentemente elencati mediante trasmissione con posta elettronica certificata PEC in data 21.04.2022;
- che i soggetti competenti in materia ambientale consultati hanno fatto pervenire i propri contributi con le seguenti note:

ente	data ric.	prot. ricezione	trasmissione parere
A.S.L. CN 1	05.05.2022	724	Nei termini di 30 gg
Provincia di Cuneo	17.05.2022	5468	Nei termini di 30 gg
Arpa Piemonte	31.05.2022	5966	Oltre i termini di 30 gg

- che il P.I.P. in oggetto è uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica, non è un piano di nuova formazione ma trattasi sostanzialmente di un "rinnovo/variante" di un P.I.P. già approvato nel 2007 con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 22.06.2007 e successivamente variato con D.C.C. n.8 in data 21.02.2008, mentre l'inserimento in PRGC dell'area produttiva risale alla variante strutturale 2004 adottata in via definitiva con D.C.C. n.65 in data 13.12.2004 e approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.15-3810 in data 18.12.2006;
- che la formazione del P.I.P. in oggetto risulta necessaria in quanto l'efficacia del P.I.P. originario è terminata il 22.06.2017 per decorso del decennio dalla sua approvazione ai sensi dell'art.27, comma 3 della legge 22.10.1971 n.865 al fine di ripristinare l'operatività dello strumento urbanistico in oggetto e rendere così attuabili gli ultimi lotti rimasti a fronte di eventuali richieste di assegnazione;
- che nel primo decennio di operatività del P.I.P. sono già state realizzate una parte di opere di urbanizzazione e sono già stati realizzati dei fabbricati produttivi o alienati, corrispondenti ai lotti B, D, E, F, I, L, N e O mentre restano da attuare i lotti A, C, G, H, M e P;
- che l'area trattata dal P.I.P. in oggetto è collocata nel territorio del Comune di Villanova Mondovì, estendendosi a nord rispetto a via Boves della già destinata area P.I.P.. La zona è leggermente in pendenza ed è identificata dalla planimetria del PRG come P1.1\* "area per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento", assoggettata ad uno strumento urbanistico esecutivo.
- che i pareri espressi da ASL CN1, Provincia di Cuneo e ARPA sono stati trasmessi al progettista Arch. Marcello Boetti per la disamina dei rilievi effettuati da ciascun soggetto competente in materia ambientale e per la conseguente predisposizione del fascicolo delle controdeduzioni o adeguamenti al Piano;

- che il progettista arch. Marcello Boetti in data 29.08.2022 con nota prot.n.8823 ha depositato le proprie controdeduzioni/adequamenti conseguenti ai contributi espressi da ASLCN1, PROVINCIA e ARPA quali:
  - Allegato 14, ipotesi progettuale planimetria e prospetto/sezione
  - Allegato 02, norme di attuazione aggiornate
  - Allegato 15, controdeduzioni ai contributi rilasciati da ASL CN1, PROVINCIA, ARPA nella fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

**Considerato** che l'area trattata complessivamente nel P.I.P. in oggetto (attuata e da attuare) conta una superficie territoriale di circa 102.532 mq. ed in particolare gli elementi di progetto che caratterizzano il Piano sono i seguenti:

- aree destinate alla viabilità e marciapiedi esistenti 4.451 mq.
- aree destinate alla viabilità e marciapiedi in progetto 5.839 mq.
- aree destinate alla viabilità da PRGC in progetto 1.726 mq.
- aree per parcheggi 14.071 mq.
- aree per verde pubblico 2.668 mq.
- aree per impianti di interesse generale 6.415 mq.
- area della bealera Ferretta (perimetrale P.I.P.) 677 mq.
- superficie fondiaria 66.673 mq.

**Visti e richiamati** i pareri, sia nei contenuti che nelle prescrizioni, pervenuti da parte dei soggetti individuati avente competenze ambientali allegati al presente verbale quali:

- Parere ASLCN1 del 05.05.2022 prot.n.724
- Parere della PROVINCIA DI CUNEO del 17.05.2022 prot.n.5468 nel quale si sono espressi, il settore viabilità, l'ufficio protezione civile, ufficio acque e ufficio pianificazione territoriale
- Parere ARPA pervenuto in data 31.05.2022 prot.n.5966 e quindi oltre il termine massimo di 30 giorni previsti dalla DGR 29.02.2016 n.25-2977;

**Visto** l'art.35 (*norme in materia di compensazione del consumo del suolo*) della legge regionale n.7 del 31.05.2022 e considerato che il relativo normato non è stato oggetto di impugnativa governativa (Del. C.d.M. del 28.07.2022 e ricorso avvocatura dello stato n.54/2022);

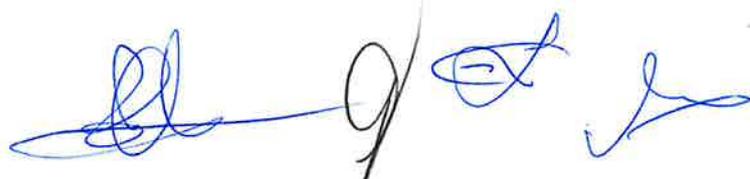
**Visti** gli allegati 14, 15 e 02 depositati, quali controdeduzioni/adequamenti conseguenti ai contributi espressi da ASLCN1, PROVINCIA e ARPA e ritenuto di poterli condividere;

**Ritiene** che la proposta di piano per gli insediamenti produttivi della zona P1.1\* inoltrato in data 01.02.2022, Prot. n. 1064, rubricata con pratica edilizia n. 5888 a firma dell'arch. Marcello Boetti per conto del Comune di Villanova Mondovì (proponente) e successivamente modificato e integrato a seguito dei contributi di ASLCN1, PROVINCIA di CUNEO e ARPA, **non debba essere sottoposta alla valutazione ambientale strategica** ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, in quanto:

- La proposta del Piano degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica risulta attuativa di una porzione perimetrale dell'area produttiva P1.1\* il cui inserimento in PRGC dell'area produttiva stessa, risale alla variante strutturale 2004 adottata in via definitiva con D.C.C. n.65 in data 13.12.2004 e approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.15-3810 in data 18.12.2006;
- Il P.I.P. in oggetto risulta in buona parte già attuato con fabbricati produttivi già realizzati e relative aziende già insediate. La riapprovazione del P.I.P. in oggetto si rende necessaria in quanto l'efficacia

del P.I.P. originario è terminata il 22.06.2017 per decorso del decennio dalla sua approvazione ai sensi dell'art.27, comma 3 della legge 22.10.1971 n. 865 e pertanto risulta indispensabile per ripristinare l'operatività dello strumento urbanistico in oggetto e rendere così attuabili gli ultimi lotti rimasti da completare che verranno in futuro assegnati a seguito di richieste di assegnazione;

- Il piano attuativo non interferisce con aree protette di rilievo nazionale o regionale (parchi, SIC, ZPS) e neppure si prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;
- Il P.I.P. non interferisce con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile, non è inclusa in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, l'area non è inserita tra le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e non è inserita nelle aree tutelate per legge di cui all'art.142 e 157 del D.Lgs. 42/2004;
- Il redattore del P.I.P. nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità e Valutazione ambientale Strategica" ha eseguito positivamente la verifica di compatibilità del P.I.P. con il PPR le cui conclusioni dell'elaborato indicano come le previsioni del P.I.P. siano paesaggisticamente ammissibili e coerenti con il dettato normativo del Piano Regionale sopra citato.
- Le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. (art.40, punto 2 -norme di carattere ambientale e paesaggistico) ambito produttivo punto 2.2 non contengono disposizioni prescrittive per l'area trattata dal P.I.P. in oggetto in quanto trattasi di area di vecchio inserimento (variante strutturale 2004);
- In materia di consumo del suolo e in particolare delle relative ed eventuali misure di compensazione l'art.35 della L.R. n.7 del 31/05/2022 - Norme per la semplificazione in materia urbanistica - prevede che *"le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge ...omissis"*.
- Il presente P.I.P. in oggetto, con riferimento all'art.35 della sopracitata L.R. 7/2022 è stato adottato prima dell'entrata in vigore della L.R. 7/2022 e parimenti l'area produttiva trattata dal P.I.P. è stata inserita con una variante allo strumento di pianificazione urbanistica adottato prima dell'entrata in vigore della L.R. 7/2022;
- Per il P.I.P. in oggetto non costituendo una nuova previsione di pianificazione, né tantomeno bisognoso di una variante agli strumenti di pianificazione urbanistica, in quanto introdotto nella pianificazione comunale stessa a partire dalla Variante strutturale approvata con DGR n.15-3810 del 18/12/2006, non trova applicazione la previsione del consumo del suolo del PTR del 2011;
- Il P.I.P. è stato integrato a seguito dei contributi di ASLCN1, PROVINCIA di CUNEO e ARPA con la planimetria e prospetto/sezione indicativi;
- L'ASLCN1 quale soggetto ambientale interessato, pur consigliando delle raccomandazioni, ritiene che l'intervento proposto possa prescindere dalla procedura di V.A.S.;
- La PROVINCIA di CUNEO quale soggetto ambientale interessato, sulla base delle osservazioni riportate nel parere ritiene, per quanto di competenza, che la previsione in oggetto possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica – ex artt. 11 e ss. Del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- L'ARPA quale soggetto ambientale interessato, sulla base delle osservazioni riportate nel parere benché pervenuto fuori termine, ritiene che il parere motivato espresso dall'autorità competente dovrà definire le strategie e gli indirizzi che si intendono perseguire per garantire la compatibilità ambientale di quanto proposto, in considerazione dei rilievi evidenziati nella propria relazione e delle



UNIONE MONTANA  
LLA  
ION

indicazioni degli altri soggetti con competenza ambientale consultati ed eventualmente valutando la possibilità di intraprendere la successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica;

**Stabilisce** che l'esclusione dalla assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica in oggetto, debba essere condizionata a:

- l'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.;
  - la 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;
  - in sede di bando di assegnazione l'Amministrazione comunale dovrà richiedere una dettagliata relazione sull'attività svolta e la portata degli effetti ambientali che detta attività può produrre e agli impatti cumulativi rispetto agli obiettivi ambientali definiti dal P.I.P. e da strumenti sovraordinati;
  - l'Amministrazione Comunale, in sede di accoglimento delle richieste di assegnazione dei rimanenti lotti liberi, valuterà l'eventuale accoglimento delle richieste in funzione della effettiva attività svolta dalle ditte richiedenti ed in particolare l'accoglimento sarà condizionato alla valutazione degli impatti sull'ambiente;
- In fase di comunicazione/segnalazione/richiesta dei titoli abilitativi sarà valutata l'assoggettabilità del progetto/attività alla necessità di avviare procedure quali A.U.A., V.I.A. oltre alle valutazioni ordinarie (valutazione di impatto acustico, clima acustico, terre e rocce da scavo, prevenzione incendi, consumi energetici, sicurezza impianti, aspetti igienico-sanitari, approvvigionamento idrico e scarichi, valutazione V.I.N.C.A. ecc.).
- La commissione Edilizia Comunale dovrà valutare l'inserimento ambientale di ciascun intervento e prescrivere eventuali ed ulteriori opere di mitigazione in sede di rilascio del titolo abilitativo (quinte alberate, coloriture, ecc..).



Copia del presente provvedimento, unitamente alle copie dei pareri espressi dagli Enti coinvolti nella fase di verifica alla V.A.S. sarà trasmesso ai medesimi soggetti consultati (Arpa, Provincia e Asl CN1) alla Amministrazione comunale e all'ufficio LL.PP. e Patrimonio comunale. Le conclusioni del procedimento di verifica preventiva saranno messe a disposizione del pubblico utilizzando le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito web dell'Ente.

Alle ore **9,15** si pone fine ai lavori della seduta.

Essendo stata data lettura della presente determinazione, i presenti all'unanimità lo approvano e lo sottoscrivono.

I componenti:

Geom. ORSI Giancarlo

\_\_\_\_\_ ASSENTE \_\_\_\_\_

Arch. COCALOTTO Danilo

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

Geom. CASASSO Silvia

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

Geom. TURCO Mario

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

Arch. GAVOTTO Laura

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

