



OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G. vigente, verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e permesso di costruire per realizzazione recinzione e piazzale a servizio di fabbricato produttivo artigianale esistente in Cuneo, via A. Verra 6 (rif. catastali Foglio 136, mappale 266) – Soc. OMARS SpA: Esame pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale sul Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 16 GENNAIO 2025

Il giorno 16 gennaio 2025, presso gli uffici del Comune di Cuneo, Piazza Torino n. 1 nell'Ufficio Ambiente al 1° piano del Servizio Ambiente, si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico per l'esame dei pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, inerenti il Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica della Variante in oggetto, a seguito di Determina di cui sotto pervenuta dal Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità.

Soggetti nominati con Determina Dirigenziale n. 2185 del 25.11.2024:

Geol. Ivano GUGLIELMOTTO

Ing. Giulia PASTORE

Soggetti presenti:

Geol. Ivano GUGLIELMOTTO

Ing. Giulia PASTORE

Verificata la presenza dei soggetti convocati, si dichiara aperta la seduta per la discussione dell'argomento all'ordine del giorno.

In data 29/10/2024, la società OMARS SpA con sede in Cuneo, Via Aurelio Verra n. 6 - P.IVA/C.F. 01914200041 ha presentato al SUAP del Comune di Cuneo (prot. SUAP n. 86860 del 29/10/2024 – codice pratica 01914200041-23102024-1521) proposta di variante semplificata al PRG vigente e verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.), per un terreno sito in Cuneo, Via Aurelio Verra n. 6, catastalmente individuato al Foglio 136, mappale 266;

Contestualmente, la Società richiede il rilascio dei titoli autorizzativi edilizi per la realizzazione sul

terreno oggetto della proposta di variante edilizia al piano di servizio del fabbricato produttivo artigianale esistente sito in Cuneo, Via Aurelio Verra n. 6 della società OMARS SpA e la costruzione di una recinzione con pali in legno e rete metallica a delimitazione della proprietà;

Si ricorda che il Comune di Cuneo ha provveduto ad avviare il procedimento amministrativo mediante comunicazione ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n.241/1990 (protocollo SUAP n. 0087738 del 31/10/2024) e con prot. 85593 in data 7/11/2024, ha indetto la prima seduta della Conferenza dei Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'esame dell'istanza indicata in premessa, ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della Legge n. 241/1990, dell'art. 17 bis della L.R. 56/1977 e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, trasmettendo la documentazione tecnica come predisposta dal proponente;

L'Organo Tecnico prende atto che tali documenti sono stati inviati alla Regione Piemonte Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, alla Regione Piemonte Valutazione ambientale e procedure integrate, alla Regione Piemonte A1816B Tecnico Regionale, a RFI Direzione Operativa Infrastrutturale Territoriale Torino, all'ARPA Piemonte-Dipartimento di Cuneo, alla Provincia di Cuneo Settore Tutela del Territorio e all'Ufficio Pianificazione territoriale, all'A.S.L. CN1 S.S.D. Ambiente, Agenti Fisici e Radioprotezione e al Servizio Edilizia e Pianificazione Urbanistica del Comune di Cuneo;

Visti i pareri e contributi tecnici pervenuti dagli enti sopracitati:

RFI Direzione Operativa Infrastrutturale Territoriale Torino nota n.2024/92569 del 18/11/2024;

ASL CN1 nota n.2024/94114 del 22/11/2024;

Servizio Edilizia e Pianificazione Urbanistica del Comune di Cuneo nota n.2024/94262 del 22/11/2024;

Regione Piemonte Valutazione ambientale e procedure integrate nota n.2024/98262 del 04/12/2024;

Regione Piemonte Settore Urbanistica Piemonte Occidentale nota n.2024/98774 del 05/12/2024;

ARPA Piemonte-Dipartimento Provinciale di Cuneo nota n.2024/99268 del 09/12/2024;

Provincia di Cuneo Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione territoriale nota n.2024/99340 del 09/12/2024;

L'organo tecnico prende atto di quanto evidenziato nei diversi pareri:

RFI Direzione Operativa Infrastrutturale Territoriale Torino, nella nota n.2024/92569 del 18/11/2024, esprime parere di massima non ostativo. Nel dettaglio, specifica che il parere è vincolato ad alcune prescrizioni:

- dovrà essere specificata la destinazione d'uso del piazzale in progetto (es. stoccaggio materiale, magazzino aperto, parcheggio, viabilità interna di stabilimento...); qualora il suddetto piazzale sia adibito a parcheggio mezzi e/o vi sia traffico veicolare si richiede relazione strutturale che dimostri la resistenza della recinzione alle azioni accidentali da urto previste per i veicoli transitanti nell'area, come disposto dalla NTC 2018 (con indicazione, in alternativa, degli opportuni dispositivi di protezione);
- in planimetria si dovranno indicare le pendenze relative allo smaltimento delle acque piovane, avendo cura di dimostrare che non vengano scaricate in ambito ferroviario e non abbiano ad inficiare la sicurezza ferroviaria in caso di intense precipitazioni; in relazione tecnica si dovrà dettagliare il materiale previsto per il riempimento del piazzale e le relative modalità di posa;
- la recinzione sia posata ad una distanza maggiore a metri 6,00 dalla più vicina rotaia ed a metri 2,00 dal piede del rilevato ferroviario (da quotare negli elaborati grafici).

Richiede inoltre che siano predisposti e presentati appositi elaborati di progetto esecutivo relativamente agli interventi in progetto con l'evidenza della distanza dalla più vicina rotaia e dal confine ferroviario di tutto ciò che verrà realizzato e/o demolito nella fascia dei 30m (comprese eventuali recinzioni, aree verdi, tratti di viabilità, etc.).

L'ASL CN1 Dipartimento di Prevenzione S.S.D. Ambiente e Agenti Fisici e Radiazioni, rileva che l'intervento in previsione non evidenzia problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettività alla V.A.S.

Ritiene tuttavia opportuno formulare alcune raccomandazioni generali:

- in merito alla pianificazione del verde da piantumare, dovrà essere prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici. L'irrigazione delle aree verdi dovrà essere il più possibile assicurata tramite l'utilizzo di sistemi di raccolta e riuso di acque meteoriche (vasche per la raccolta delle acque piovane);
- ridurre al massimo la superficie impermeabile scolante -anche se con previsione d'uso di manto bituminoso del tipo drenante- utilizzandola solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Cuneo ritiene di non richiedere integrazioni.

Il Servizio Edilizia Privata del Comune di Cuneo avanza alcune osservazioni e richieste:

- relazione tecnica di asseverazione;
- specificare l'uso del piazzale in progetto, in riferimento all'attività produttiva artigianale a cui sarà asservito (es. stoccaggio materiale, magazzino aperto, deposito mezzi, parcheggio, viabilità interna di stabilimento etc.) e la superficie del medesimo;
- dimostrazioni grafiche e analitiche del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi dell'intervento con particolare riferimento all'indice di permeabilità (Ip), densità arborea (A) ed arbustiva (Ar), si sensi del Titolo I, Capo II e dell'art. 22 delle N.D.A. del P.R.G.C.;
- indicazioni in merito al titolo di legittimazione delle porzioni di recinzioni esistenti;
- si ricorda inoltre che, per il rilascio del titolo, deve essere prodotta tutta la documentazione necessaria prevista dal procedimento di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

La Regione Piemonte - Valutazione ambientale e procedure integrate, ritiene che non paiano sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni:

- al fine di compensare il consumo di suolo inerente l'area di variante, sia necessario individuare le misure di compensazione in accordo con l'amministrazione comunale ed in particolare individuare puntualmente le aree oggetto di intervento localizzate sul territorio, indicando, in via prioritaria, la realizzazione di interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree già urbanizzate o degradate di pari superficie a quella compromessa dalla trasformazione in progetto (nel parere vengono illustrati quali tipologie di interventi sono ritenuti congrui con il progetto presentato);
- per quanto riguarda l'area di parcheggio, al fine di garantire il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, si raccomanda di adottare soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo con sistemi drenanti e/o ad elevato grado di inerbimento parziale (autobloccanti forati, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...);
- al fine di evitare gli effetti di "isola di calore" con conseguente alterazione del microclima dell'area destinata ad allestimento di un nuovo piazzale, si suggerisce di valutare materiali volti alla riduzione degli impatti valutando anche la possibilità d'inserimento di piantumazioni per ridurre e minimizzare l'effetto citato.

La Regione Piemonte Settore Urbanistica Piemonte Occidentale nota n.2024/98774 del 05/12/2024, ritiene che, considerata l'assenza di fenomeni di dissesto geologico e di dissesto idraulico, e vista la caratterizzazione sismica dei terreni, la realizzazione del parcheggio in superficie in progetto sia compatibile con le condizioni di pericolosità presenti.

Per quanto riguarda l'ARPA Piemonte-Dipartimento Provinciale di Cuneo, dall'analisi del contenuto del parere si deduce che *"il parere motivato debba definire le strategie e gli indirizzi che l'amministrazione comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti."*

Nel parere viene indicato che: *"Infine, desta qualche perplessità la previsione di realizzare il*

parcheggio con pendenza e pavimentazione filtrante e drenante, dal momento che per le aree industriali e/o produttive, queste dovrebbero essere utilizzate unicamente sulle superfici non adibite a parcheggio per mezzi pesanti o a piazzale dedicato alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo per tali ambiti sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti.

A tal proposito, si sottolinea inoltre la necessità di assicurare un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non), privilegiando, se possibile, soluzioni alternative rispetto ai pozzi drenanti, anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D. Lgs 152/06 e ss.mm.ii. Si ritiene inoltre opportuno assicurare una gestione ottimale delle acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti che preveda, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse."

In ambito acustico viene richiesto che "...venga effettuata una mappatura di verifica del clima acustico presso i 7 ricettori individuati al fine di confermare le previsioni di rumore contenute nella relazione presentata. Questa analisi dovrà essere eseguita sulla base di rilievi fonometrici condotti quando le opere in progetto saranno realizzate e funzionali."

La Provincia di Cuneo Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione territoriale nota n.2024/99340 del 09/12/2024, esprime parere favorevole alla richiesta e ritiene che la variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS.

L'Organo Tecnico Comunale

- visto il Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante semplificata al PRG vigente e verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.), per un terreno sito in Cuneo, Via Aurelio Verra n. 6, catastalmente individuato al Foglio 136, mappale 266;
- preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti;

decide l'esclusione della variante semplificata al PRG vigente e verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.), per il terreno sito in Cuneo, Via Aurelio Verra n. 6, catastalmente individuato al Foglio 136, mappale 266, dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 11 a 18 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità. Le prescrizioni di legge riportate nei pareri degli Enti consultati di cui sopra riguardano aspetti normativi che sono tenuti in considerazione nell'ambito delle istruttorie per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Il presente verbale si compone di n. 4 pagine.

Componenti Organo Tecnico Comunale:

Geol. Ivano GUGLIELMOTTO



Ing. Giulia PASTORE

