



*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate  
valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it  
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it*

*Classificazione ...13.200.60 VASCOM 068/COM/2018  
ns. rif. prot. n. 28436 in data 06.11.2018  
(da citare nella risposta)*

*Data e protocollo del documento sono riportati nei  
metadati del mezzo trasmissivo*

Al S.U.A.P. Unione Terre del Tartufo  
Moncalvo (AT)  
*terredeltartufo@cert.ruparpiemonte.it*

Alla Provincia di ASTI  
*provincia.asti@cert.provincia.asti.it*

e, p.c. al Settore regionale Copianificazione  
Urbanistica Area Sud -Est

**Oggetto: Comune di MONCALVO (AT).** Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante n. 1/2018 ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4 della l.r. 56/1977 "Nuovo insediamento turistico ricettivo comprendente albergo, piscina ristorante, teatro all'aperto e campeggio". **Ditta Orsolina s.r.l. - Contributo dell'organo tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione regionale *Ambiente, Governo e Tutela del territorio* e reso ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica, di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs.152/2006, da parte dell'autorità competente comunale.

L'intervento proposto, come risulta dal documento di verifica di assoggettabilità a VAS, si pone l'obiettivo di realizzare un nuovo insediamento turistico ricettivo al fine di ampliare e favorire l'offerta turistica da parte del Comune di Moncalvo, nel rispetto degli obiettivi strategici e specifici del PRGC e degli strumenti di pianificazione sovraordinata che ne costituiscono il contesto programmatico e normativo.

In linea generale, si ritiene che la Variante in oggetto presenti delle criticità che potrebbero incidere sull'assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

In tal senso, al fine di garantire soluzioni che tutelino il contesto territoriale e ambientale interessato, si propongono alcuni accorgimenti e approfondimenti progettuali, finalizzati alla sostenibilità ambientale dell'intervento.

### Considerazioni ambientali-paesaggistiche

Si ritiene necessario approfondire la valutazione delle trasformazioni proposte, non solo per quanto riguarda gli edifici in progetto (es. l'albergo, il ristorante) ma anche per il teatro all'aperto e la piscina, anche attraverso la predisposizione di elaborati grafici mirati (simulazioni, fotoinserti, restituzioni tridimensionali), al fine di stimare:

- gli impatti prodotti dai nuovi interventi sulla componente scenico-percettiva, specificando se essi determinino la rottura di ricorrenze significative, la perdita di punti di vista privilegiati (varchi visivi, belvedere, punti focali, ...), la compromissione di elementi di forte presa visiva ed estetica, il deterioramento di coni ottici, panorami e quinte sceniche, considerando la morfologia del contesto e la pregevole posizione collinare. In tale ottica, l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore e sia di vulnerabilità visiva, potrà essere d'aiuto a valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica.

Tale monitoraggio potrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati su apposita cartografia e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, al fine di confrontare visivamente l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

L'approfondimento progettuale dovrà anche tener conto:

- degli impatti prodotti dai nuovi interventi sulla componente vegetazionale ed ecologica del paesaggio (ambiti boscati, apparati arborei di pregio da salvaguardare);
- della coerenza con i caratteri tipologico-compositivi tipici del tessuto edificato locale (altezze, ampiezze delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, rifiniture delle facciate, tipologie di aperture e serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, insegne e colori) e, se previsto, l'eventuale corretto inserimento di soluzioni per il risparmio energetico (es. pannelli solari).

Per quanto riguarda i fabbricati previsti, si raccomanda che nella scelta dei materiali costruttivi si tenga conto di ottimizzare l'inserimento paesaggistico tale da ridurre la visibilità dei fabbricati dai principali punti di osservazione ed attenuare in tal modo la rilevanza percettiva delle nuove volumetrie, seppur previste ad un solo piano fuori terra.

Tali considerazioni sono mirate in particolare a valorizzare ed a salvaguardare la valenza paesaggistica e i caratteri architettonici dei nuclei rurali ed agricoli e degli insediamenti di antico impianto e di interesse ambientale presenti nell'abitato stesso di Moncalvo e nel Monferrato e di cui la Variante in oggetto dovrà tenere conto operando con gli interventi previsti.

Gli approfondimenti di prefigurazione progettuale, di cui sopra, dovranno arricchire le schede normative delle singole aree della Variante comprese nel documento di Verifica e nelle NtA.

### Mitigazioni e compensazioni

L'impermeabilizzazione di porzioni del territorio collinare con la conseguente perdita delle caratteristiche agronomiche e di quelle ambientali, ovvero la perdita irreversibile delle funzioni ecosistemiche fornite dal suolo, dovrà prevedere misure di mitigazione e/o compensazione per limitare tali criticità.

Gli interventi di mitigazione dovranno essere proporzionati agli impatti generati dagli interventi previsti dalla Variante al P.R.G.C., e riferiti al contesto territoriale ed ambientale interferito. Il profilo dell'ambito collinare interessato, in considerazione della pluralità dei nuovi interventi proposti che vanno ad inserirsi in tale contesto, dovrà

quindi, riproporre un andamento il più naturale possibile, con curve convesse e concave che si uniscano senza formare possibilmente zone piatte o angoli, favorendo con adeguata gradualità la continuità verso il terreno circostante.

Al tal fine, si suggerisce di approfondire i seguenti aspetti:

- le specie arboree e arbustive utilizzate dovranno essere autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione;
- il numero di esemplari da piantumare e i sesti di impianto dovranno essere definiti in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione;
- la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati dell'intervento attuato anche sotto il profilo paesaggistico, tenendo conto della scalarità delle fioriture, della colorazione stagionale delle foglie e della possibilità di accentuare la diversificazione del paesaggio mediante il corretto accostamento di differenti elementi vegetali.

Le specie vegetazionali scelte dovranno garantire, nel lungo periodo, dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite, tali da permettere un buon mascheramento a verde dei nuovi manufatti.

Si richiede, inoltre, che le medesime norme tecniche:

- specifichino che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha:
  - aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento;
  - approvato il documento "*Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale*".

Tali indicazioni sono contenute nel sito web della Regione Piemonte alla pagina:  
[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela\\_amb/esoticheInvasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm);

- specifichino, in merito alle problematiche legate alla componente acque, che sia garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e normata la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NtA sia inserita una norma dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in applicazione dell'art. 42 del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

Per quanto riguarda le misure di compensazione, in ottemperanza a quanto specificato dall'art. 31 delle NtA del Piano Territoriale regionale (comma 3), tali opere dovranno essere concepite quali "*modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato*".

Si ricorda che le misure di compensazione ambientale saranno da attuarsi in tutti i casi in cui si verificheranno la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva,

l'interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione di nuovi tratti viari, il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo libero. Tali misure dovranno essere finalizzate alla conservazione della biodiversità, al miglioramento della funzionalità ed all'implementazione dei corridoi ecologici presenti sul territorio comunale, alla realizzazione di interventi di miglioramento delle superfici boscate esistenti, di messa a dimora di filari arboreo-arbustivi, di mantenimento del paesaggio agrario e di valorizzazione naturalistica delle aree di pregio ambientale.

Si evidenzia, infine, che tutte le misure di mitigazione e compensazione individuate dovranno trovare specifico riscontro nell'apparato normativo della Variante, a garanzia della loro effettiva attuazione.

#### Risorse idriche e risparmio idrico

In generale, si ricorda che la previsione di nuovi edifici deve essere coerente con le potenzialità del sistema fognario depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico dei corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, si richiama la necessità di un adeguato sistema di rete da concertarsi con l'Ente Gestore, nel rispetto dell'art 157 del D.Lgs. 152/06 e del Capo III "Misure di tutela qualitativa" del Piano di Tutela delle Acque, nonché dei provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato

In particolare, invece, per quanto riguarda la previsione della piscina coperta, si richiama il Comune all'ottemperanza di quanto segue:

- a livello nazionale, gli artt.124 e 128 del d.lgs 152/2006 sull'autorizzazione agli scarichi e sul ruolo del gestore della rete fognaria;
- a livello regionale, l'art.8 della l.r. 13/1990 sugli scarichi in pubblica fognatura da insediamenti civili;
- a livello regionale specifico, il regolamento dell'utenza dell'Ente d'ambito n. 5 Astigiano Monferrato e l'art.6 (Estensione di nuove reti acquedottistiche e fognarie a servizio di edifici esistenti ), comma 3 dello stesso regolamento

Per tale regolamento si rimanda la sito web: [www.ato5.astigiano.it](http://www.ato5.astigiano.it)

#### Viabilità

Si sottolinea l'importanza di approfondire i nuovi tracciati previsti, compresi quelli sentieristici, e la loro intersezione, con riferimento anche agli accessi, tenendo conto delle:

- interferenze con aree a elevata naturalità e/o a naturalità residua (corridoi ecologici, macchie di vegetazione);
- interferenze con segni connotanti e permanenze del contesto paesaggistico interessato;
- interferenze con scorci visivi, quinte panoramiche e elementi puntuali di pregio.

Ulteriori ricadute normative dovranno prevedersi per gli interventi di rinaturalizzazione dei collegamenti viari, in particolare in riferimento alle zone con forte valenza ambientale.

Al riguardo, si suggerisce di prevedere nelle NTA indicazioni relative alle modalità di ricostruzione dei caratteri naturalistici ed alla definizione delle essenze da utilizzare per l'impianto di macchie di vegetazione, che costituiscono un elemento caratterizzante per l'articolazione e la diversificazione del paesaggio.

Sarà opportuno, comunque, prevedere alcune categorie di intervento come l'inerbimento di alcune scarpate, la formazione di siepi arboreo-arbustive, interventi di

ingegneria naturalistica per il consolidamento strutturale, individuando per ciascuna di esse un'ubicazione di massima in cartografia.

In ultimo, se previsto un potenziamento dell'illuminazione pubblica, si invita alla scelta di impianti a basso consumo energetico, al fine di contenere i futuri costi di gestione ed avere ricadute positive anche sul fronte della riduzione dell'inquinamento luminoso.

#### Aria

In materia di inquinamento atmosferico, si ricorda al Comune di far riferimento all'aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente, in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE" (d.g.r. n. 41-855 del 29 dicembre 2014, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 al BU n. 4 del 29 gennaio 2015).

#### Rumore

Relativamente alla verifica di congruità acustica, la cui relazione specifica è stata incorporata nel Documento di verifica VAS, si ricorda al Comune che tale verifica deve essere presentata come fascicolo a sé stante.

Inoltre, si ricorda al Comune che sarà utile un maggior approfondimento dello studio acustico dei molteplici interventi, in merito:

- agli esiti della verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione, al fine di verificare la compatibilità della proposta di variante con la classificazione acustica del territorio comunale vigente;
- alla congruità delle scelte urbanistiche proposte, rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio, di cui alla DGR 6 agosto 2001, n. 85-3802;
- all'individuazione di accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici;
- alla valutazione dell'adeguatezza o la necessità di aggiornamento, a seguito della variante degli eventuali piani di risanamento acustico già adottati.

Dovrà essere, quindi, avviata la procedura prevista dall'art. 7 del l.r. 52/2000, seguendo le linee guida di cui alla d.g.r. n. 85-3802 del 6 agosto 2001, e dovranno essere adeguati i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge.

#### Paesaggio

L'Amministrazione comunale di Moncalvo ha dato seguito agli adempimenti necessari alla verifica di coerenza con il PPR in modo tale da costituire un elemento di garanzia in termini di tutela e valorizzazione del paesaggio comunale.

In merito, possono costituire utile riferimento le guide ed i manuali, consultabili sul sito della Regione Piemonte, segnalati nel seguito:

- Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n.30-13616 del 22 marzo 2010;
- Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio.

Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio a supporto dei professionisti e degli Enti locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

Inoltre, considerato che il Comune di Moncalvo rientra pressoché interamente nelle *Buffer zone* dei Comuni vitivinicoli tutelati dall'Unesco, si suggerisce di consultare le Linee guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", approvate con DGR 21/09/2015 n. 26- 2131;

In conclusione, analizzato il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso, considerando che gli interventi andrebbero a completare un insediamento turistico ricettivo già esistente in una zona ambientalmente pregevole, si ritiene che, se adottati tutti gli accorgimenti e ottemperati gli approfondimenti progettuali sopra esposti, non parrebbero sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore  
(ing. Aldo LEONARDI)

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

Il funzionario istruttore:  
Elisabetta Giachino  
tel. 011.432 2535