

## **STRUTTURA COMPLESSA**

**Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est**

**Struttura Semplice attività di Produzione**

## **RELAZIONE DI CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO**

**Risultato atteso B2.04**

**Pratica G07\_2018\_01829  
Contributo tecnico G07\_2018\_01829\_001**

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS  
riferita alla variante semplificata al vigente P.R.G.C.,  
presentata con il progetto di  
“nuovo insediamento turistico ricettivo comprendente albergo, piscina ristorante,  
teatro all’aperto e campeggio”.**

**Presentato dalla ditta ORSOLINA s.r.l.**

**Richiesta contributo di competenza per consultazione in materia di VAS**

**Comune di Moncalvo - Provincia di Asti**

**Procedura di V.A.S.  
Verifica preventiva di assoggettabilità  
ai sensi del D. Lgs 152/2006 e del D. Lgs. n. 4/2008 s.m. e i.  
e della D.G.R 29 febbraio 2016, n. 25-2977**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Collaboratore tecnico professionale</b>  <b>Nome: Arch. Alessandro Boano</b>	
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile Attività di Produzione Sud Est</b>  <b>Nome: Dott.ssa Donatella Bianchi</b>	

### **Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231  
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it



## 1. Premessa

Oggetto del presente contributo è la valutazione del Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS predisposto a corredo della variante semplificata al vigente P.R.G.C. del comune di Moncalvo nell'ambito della procedura di autorizzazione del progetto di "nuovo insediamento turistico ricettivo comprendente albergo, piscina ristorante, teatro all'aperto e campeggio" presentato dalla ditta ORSOLINA srl ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come modificata dalle Leggi Regionali n. 3/2013, 17/2013 e 3/2015.

Il parere di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale in applicazione della normativa Nazionale e Regionale.

Nell'ambito del procedimento unico ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 devono inoltre confluire tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per la costruzione e l'esercizio dell'opera individuati dall'autorità competente. La scrivente Agenzia riporta nel presente contributo le conseguenti valutazioni, per quanto di competenza, integrate nella valutazioni degli effetti ambientali.

## 2. Caratteristiche della proposta di variante

La Variante ha lo scopo di adeguare le previsioni del vigente P.R.G.C. al fine di permettere l'attuazione di un progetto imprenditoriale ritenuto di grande interesse per la Città di Moncalvo e la sua comunità.

Il PRGC vigente, di recentissima approvazione nella sua revisione generale, non prevede sul territorio comunale aree normative a destinazione turistico-ricettiva (individuate con la sigla VA) idonee ad accogliere l'insediamento proposto.

Nel dettaglio le aree VA individuate dal PRGC sul territorio comunale sono le seguenti:

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo insediamento turistico che affiancherà l'attività agrituristica già esistente di Cascina Orsolina. Le nuove strutture verranno realizzate con tipologie edilizie e costruttive coerenti con l'ambiente agrario in cui si inseriscono con l'obiettivo di valorizzarlo come elemento caratterizzante l'offerta turistica proposta.

Si individuano i seguenti ambiti d'intervento:

- Teatro all'aperto con servizi dedicati;
- Albergo
- Piscina coperta;
- Ristorante;
- Campeggio attrezzato con strutture semipermanenti.

Sono previste inoltre dotazioni a parcheggio pubblico o di uso pubblico ed interventi di regolamentazione e parziale adeguamento della viabilità esistente, escludendo nuovi tratti asfaltati.





Ambiti interessati dalla variante - Fonte Relazione tecnica

### **3. Valutazione delle caratteristiche della variante espressa sulla base della documentazione presentata (elaborata ex all I alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. e ii.)**

Il Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato predisposto secondo quanto richiesto dalla normativa vigente e consente di valutare i possibili effetti sulle matrici e componenti ambientali derivanti dall'attuazione delle proposte di pianificazione e progettuali.

Le nuove previsioni urbanistiche si collocano in un contesto territoriale prevalentemente agricolo caratterizzato dalla presenza di ambiti residenziali tradizionali (frazioni e singole cascine) oggi utilizzati come residenze private, attività agricole o turistico/ricettive.

Il progetto proposto segue questa impostazione di fruizione del territorio con alcune specifiche peculiarità che derivano dalla scelta imprenditoriale e si traducono in necessità di trasformazione del contesto territoriale. L'utilizzo di aree agricole con finalità diverse, la realizzazione di particolari strutture edilizie ed il dimensionamento dei possibili fruitori determinano possibili interferenze con le matrici e componenti ambientali rispetto a:

- consumo di suolo agricolo e semi naturale;
- produzione di reflui e rifiuti;
- modificazioni al clima acustico.

Alcuni impatti, determinati dalle interferenze individuate, avranno durata, caratteristiche e possibili effetti cumulativi che possono essere ritenuti significativi a livello locale se non adeguatamente individuati, limitati e mitigati.



#### **4. Caratteristiche degli impatti potenziali dello strumento urbanistico e delle aree che ne possono essere interessate**

Rispetto a quanto precedentemente rilevato si evidenziano i seguenti aspetti:

- a servizio della nuova struttura turistico ricettiva, in considerazione del fatto che non è presente la pubblica fognatura, dovrà essere realizzato sistema di impianti di depurazione dei reflui dimensionato su un carico di circa 225 Abitanti Equivalenti. Alla stima contribuiscono tipologie di utilizzo diverse tra loro (ristorazione, piscina e albergo/campeggio) che prevedono modalità di fruizione diverse per frequenza e stagionalità. Questi aspetti dovranno essere attentamente considerati nel dimensionamento e nella tipologia di utilizzo degli impianti così come le modalità di gestione finale dei reflui (sub irrigazione). Si ritiene cautelativo, rispetto alla protezione delle falde sotterranee, il non utilizzo di pozzi perdenti;
- rispetto al consumo di suolo deve esserne verificato il consumo previsto dalla variante con quello indicato a seguito della recente variante generale. La scrivente Agenzia valuta questo aspetto in relazione agli effetti sui caratteri ambientali della pianificazione e quindi senza verificare quanto definito dal PTR art. 31 che risulta di competenza degli uffici regionali. In questo caso la peculiarità degli interventi determina un uso condiviso della risorsa suolo piuttosto che un consumo vero e proprio. In ogni caso si registra una perdita di qualità di alcuni servizi eco sistemici (qualità degli labiata, produzione agricola e legnosa). L'attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere comunque orientata a garantire un ridotto consumo di risorse non rinnovabili ed un mantenimento dei caratteri paesaggistici del contesto prevedendo alcune specifiche compensazioni definite di seguito;
- la dotazione di parcheggi a servizio delle diverse strutture dovrà seguire quanto definito nella L.R. 32/82 ss. mm e ii. art. 11, comma 5. Inoltre si segnala che alcune aree a parcheggio sono individuate in lotti dedicati ad un impianto per arboricoltura da legno. Si evidenzia, quindi, la necessità di verificare e se necessario rivedere opportunamente quanto indicato. Si rileva, rispetto al tema delle compensazioni, la possibilità di concordare con l'amministrazione comunale la realizzazione di un parcheggio di prossimità, così come indicato in verde nella tavola "VIABILITA' E PARCHEGGI" che risulti utile alle nuove strutture nei periodi di maggior utilizzo;
- la viabilità dovrà essere in grado di sopportare il traffico indotto dalle nuove previsioni andando a risolvere le criticità evidenziate ed evitando di provocare interferenze con le aree residenziali esistenti in termini di aumento delle polveri e degli inquinanti. L'utilizzo di strade non asfaltate dovrà quindi essere ridotto e limitato a brevi periodi favorendo comunque l'utilizzo di parcheggi remoti.
- In merito agli aspetti acustici si prende atto di quanto definito nella verifica di congruità dei contenuti della variante con la classificazione acustica vigente. In considerazione del fatto che verranno realizzate alcune strutture potenzialmente in grado di modificare il clima acustico locale (utilizzo del teatro e di altre strutture all'aperto ed utilizzo di U.T.A. o altri dispositivi tecnologici) si rileva la necessità di approfondire le indagini attraverso la predisposizione di una valutazione previsionale di impatto acustico che valuti con particolare attenzione i ricettori, le aree maggiormente esposte e/o maggiormente vulnerabili. La valutazione dovrà riguardare anche gli effetti generati dalle emissioni rumorose del traffico veicolare indotto e dalle prevedibili emissioni sonore di origine antropica connesse con l'attività stessa nelle condizioni di esercizio più gravose.
- Le terre e rocce da scavo dovranno essere gestite in conformità al D.P.R. n. 120/2017.



## 6. Considerazioni conclusive

Valutata la documentazione progettuale ed ambientale fornita in istanza, si ritiene che siano state descritte le possibili interazioni tra la proposta di pianificazione e le matrici e componenti ambientali potenzialmente maggiormente interferite dalla loro attuazione.

In aggiunta a quanto indicato in precedenza si richiamano alcuni disposti normativi ed indicazioni, utili a migliorare le modalità di integrazione e la compatibilità ambientale e paesaggistica del progetto proposto, e si chiede all'autorità competente di valutare la possibilità di inserirli nel parere motivato in modo che vengano attuati nella fase realizzativa degli interventi previsti in variante:

- Gli edifici in progetto dovranno rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia sia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici sia a quella degli impianti termici.
- Deve essere previsto il recupero delle acque meteoriche a servizio del verde privato.
- Le aree destinate a parcheggio autoveicoli dovrebbero essere realizzate con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.
- Le aree destinate a verde e le alberature devono essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone (privilegiando quelle in "zolla" e "pronto effetto"). Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*).

Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico: tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

Si richiede che venga trasmesso all'ARPA Piemonte – S.C. Dipartimento territoriale Piemonte Sud - Est il provvedimento conclusivo della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità.