



PROVINCIA DI ASTI

Medaglia d'oro al valor militare

SERVIZIO AMBIENTE
UFFICIO AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

N. proposta 692 - 012 del 13/03/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Oggetto: OGGETTO: PARERE DI ESCLUSIONE DALLA SUCCESSIVA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DI TIPO INNOVATIVO – COMUNE DI GRAZZANO BADOGLIO (AT) - PROPONENTE: SOCIETA' TIMBER S.R.L.S. PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 ED ART. 17 BIS L.R. 56/77 SS.MM.II.

IL DIRIGENTE

1. Premesso che:

- a) - la Valutazione ambientale strategica è normata, a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- b) - a livello nazionale, la materia è stata recepita con il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), la cui Parte Seconda concerne: "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS);
- c) - al fine di chiarire l'applicazione di tale normativa, la Regione ha emanato un atto di indirizzo e coordinamento, adottato con deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi), contenente, all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;
- d) - a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1 (Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), che aveva introdotto il procedimento di conferenza di pianificazione per l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori comunali, erano state date indicazioni per l'integrazione procedurale della valutazione ambientale strategica nell'ambito di tali procedimenti, mediante i seguenti Comunicati dell'Assessorato Politiche Territoriali:
 - Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: "Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1", pubblicato sul B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008,

- Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia “Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008”, pubblicato sul B.U. n. 51 del 24 dicembre 2009.

□□□Considerati:

- a) - la deliberazione della Giunta regionale 12 gennaio 2015, n. 21-892 (Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale");
- b) - l'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia) e della legge regionale del 12 agosto 2013, n. 17 (Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013), che hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e abrogato la l.r. 1/2007, disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio, ha reso necessario rivedere e sostituire i contenuti dell'Allegato II alla citata d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, nonché quelli dei due Comunicati sopra citati.

3. Ricordato che:

- a) - l'Unione Terre del Tartufo, con D.C.U. n. 04 del 25.01.2018, con durata biennale, ha approvato la convenzione di avvalimento con la Provincia di Asti, per lo svolgimento di attività tecnico-amministrative del SUAP;
- b) - con D.G.U. n. 37 del 24 ottobre 2019, l'Unione Terre del Tartufo, ha in seguito approvato il protocollo attuativo della convenzione di avvalimento tra la Provincia di Asti e l'Unione stessa, per la V.A.S., nell'ambito del procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 denominato “Realizzazione di nuova struttura turistico ricettiva extra alberghiera di tipo innovativo” - proponente TIMBER S.R.L.S. con sede in Varese (VA), Via Morazzone, n. 2, partita IVA / Cod. Fisc. 03661980122, in Comune di Grazzano Badoglio (AT), per lo svolgimento delle funzioni di competenza dell'Organo Tecnico per la V.A.S.;
- c) – conseguentemente, è stata attribuito al Servizio Ambiente della Provincia di Asti, il coordinamento e lo svolgimento delle funzioni di Organo Tecnico (Autorità competente) per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, per quanto riguarda questo specifico procedimento, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- d) - con nota ns. prot. 733 del 14.01.2020, con la comunicazione di avvio del procedimento ed indizione e convocazione della prima seduta di conferenza per la pratica in questione, è stata trasmessa la documentazione tecnica d'interesse comprendente, tra l'altro, il Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, la relazione illustrativa della Variante ed i relativi elaborati cartografici, dando l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ed art. 20 L.R. 40/98 ss.mm.ii

4. Dato atto che:

- a) – da Relazione, il progetto prevede la realizzazione, a Grazzano Badoglio (AT) di n. 3 unità turistico-ricettive di tipo "innovativo" di cui all'art. 11 dell'allegato A) del Regolamento Regionale n. 4 dell'08.06.2018, cui si aggiunge un edificio di servizio con funzioni di reception e deposito. Le tre unità ricettive sono sollevate da terra di 250 cm. e hanno altezza interna media pari a 240 cm. come richiesto dal regolamento succitato. L'edificio “reception” presenta un piano terra a livello di campagna con altezza interna pari a 270 cm. e un “sottotetto” raggiungibile mediante scala retrattile, che sarà utilizzato come deposito. La sala reception costituirà anche sala comune e in caso di necessità potrà assolvere anche alla funzione del tutto eccezionale di spazio protetto per il primo

soccorso. Il progetto si pone l'obiettivo di operare una valorizzazione naturalistica dell'area in quanto il tipo di turismo a cui la struttura ricettiva si rivolge è incentrato sul godimento della natura e del paesaggio e sulla condivisione dei valori della sostenibilità e dell'ecologia. La clientela sarà formata essenzialmente da persone che amano il contatto con la natura, attive sportivamente, che amano la buona cucina e il buon vino che la terra del Monferrato offre. L'intenzione dichiarata dai proponenti è quella di creare una forte sinergia con le realtà locali per una collaborazione che miri alla valorizzazione e alla conoscenza del territorio. Ogni unità "abitativa" ospiterà una coppia di turisti e sarà attrezzata come una suite d'albergo. La superficie utile di ciascuna sarà di circa 36 mq. Comprenderà una camera ed un bagno e sarà corredata da un arredo essenziale in legno e pochi ma prestigiosi oggetti di design. Sarà dotata di un'ampia terrazza con vista sul paesaggio circostante e vasca con acqua calda. Se si escludono le fondazioni, tutti gli edifici saranno interamente in legno, sia per quanto riguarda le strutture portanti sia per le finiture interne ed esterne. Anche i serramenti saranno in legno e le vetrate non saranno del tipo extra chiaro al fine di accentuare il riflesso verde della vegetazione circostante e quindi ridurre l'impatto visivo.

b) - nel corso del procedimento sono stati acquisiti agli atti i pareri e contributi degli Enti e soggetti interessati, con competenze ambientali ed in particolare il contributo di Regione Piemonte, A.R.P.A. - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est, A.S.L. AT, che si intendono integralmente richiamati;

c) - dall'esame dei citati pareri e contributi si evince la concorde volontà di non sottoporre a VAS la variante urbanistica ex art. 17 bis, relativa al progetto in oggetto, non sussistendo particolari criticità ambientali derivanti dall'attuazione della medesima.

5. Visto che:

a) - sono stati consultati i soggetti competenti in materia ambientale interessati dal procedimento;

b) - tali soggetti sono stati individuati dall'autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica in collaborazione con l'autorità proponente, in relazione all'esercizio delle loro specifiche funzioni amministrative e competenze tecniche in materia ambientale, tenuto conto del territorio interessato, della tipologia di intervento e degli interessi pubblici coinvolti;

c) - nel caso in oggetto sottoposto a Verifica di Assoggettabilità e per il quale con il presente parere viene stabilita l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, si ritiene ottemperato il disposto dell'art. 20 L.R. 40/1998 e ss.mm.ii. in ordine alla compatibilità ambientale degli strumenti di programmazione e pianificazione;

d) - le conclusioni del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono messe a disposizione del pubblico, utilizzando a tal fine le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito web dell'Ente;

6. Rilevato altresì che:

a) - la relazione di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ha consentito di valutare gli effetti diretti e indiretti dell'attuazione delle azioni previste sull'uomo, sulle matrici ambientali e sulle reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del progetto al fine di verificare la necessità di sottoporlo successivamente a Valutazione Ambientale Strategica;

b) - nella relazione di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e nei documenti ad essa allegati sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento;

c) - si ritiene che la Valutazione Ambientale Strategica, relativa al progetto per la "REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DI TIPO INNOVATIVO – COMUNE di GRAZZANO BADOGGIO (AT) - Proponente: SOCIETA' TIMBER S.R.L.S.", non sia necessaria, in quanto non sussistono particolari criticità ambientali derivanti dall'attuazione della medesima.

7. Visti:

- a) - il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale”, Parte II, in riferimento alle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e per la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A);
- b) - la L.R. 40/1998 e ss.mm.ii.;
- c) - la Deliberazione di Consiglio Regionale n. 12-8931 del 09.06.2008, contenente primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi, nonché indirizzi specifici in pianificazione urbanistica;
- d) - la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 13/01/2003, n. 1/PET “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”
- e) – le Linee guida per l’analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali;
- f) - la Deliberazione della Giunta Regionale 12/01/2015, n. 21- 92 “Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo Contenuti del rapporto ambientale per la pianificazione locale”;
- g) - la Deliberazione della Giunta Regionale 29/02/2016, N. 25-2977 “Disposizioni per l’integrazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica (F)”;
- h) - il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- i) - la normativa vigente;

8. Precisato che:

- a) - la presente Determinazione – relativa alla valutazione della compatibilità ambientale degli strumenti di programmazione e pianificazione - non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, per cui non necessita del visto di regolarità contabile di cui all’art. 183.7 del D. Lgs. 267 del 18.8.2000 e s.m. ed i.;
- b) - la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

DETERMINA

1. Di prendere atto delle premesse, quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
2. Di escludere dalla successiva fase di Valutazione ambientale strategica (VAS), il progetto per la realizzazione di una “NUOVA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DI TIPO INNOVATIVO – COMUNE di GRAZZANO BADOGGIO (AT) - Proponente: SOCIETA’ TIMBER S.R.L.S., in quanto la proposta urbanistica ed il progetto presentato non producono effetti ambientali tali da modificare in modo significativo e negativo le matrici e componenti ambientali potenzialmente interessate.
3. Di richiamare la necessità che il progetto definitivo e la contestuale variante urbanistica ex art. 17 bis della l.r. 56/77 ss.mm.ii., debbano comunque soddisfare le prescrizioni di cui all’allegato A), quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
4. Di disporre la trasmissione di copia del presente provvedimento ai soggetti interessati al procedimento.
5. Di avvisare che è fatto salvo il rispetto della normativa di carattere ambientale, di igiene e sicurezza sul lavoro ed antincendio, vigente alla data del presente provvedimento ed applicabile all’attività in oggetto, nonché di quella che verrà emanata nel periodo di validità delle autorizzazioni. La presente determinazione non esonera dal conseguimento degli atti o provvedimenti di competenza di altre autorità previsti dalla legislazione vigente per l'esercizio dell’attività in oggetto ed è da considerarsi priva di efficacia in assenza, anche solo temporanea, di tali provvedimenti.

6. Di procedere con gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di trasparenza.
7. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico della Provincia e pertanto non assume rilevanza contabile.
8. Di dare atto che, avverso la presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 241/1990 e ss.mm.ii. è ammesso ricorso innanzi al TAR Piemonte nel termine perentorio di 60 gg. ed avanti il Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla sua piena conoscenza.

IL DIRIGENTE
(Angelo Marengo)
FIRMATO DIGITALMENTE



PROVINCIA
DI ASTI

Medaglia d'Oro al Valor Militare
Servizio Ambiente

Allegato A

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DI TIPO INNOVATIVO – COMUNE di GRAZZANO BADOGLIO (AT) - Proponente: SOCIETA' TIMBER S.R.L.S. PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 ed ART. 17 BIS L.R. 56/77 SS.MM.II.

Il seguente prospetto riassume le osservazioni pervenute complessivamente, in merito a tutti gli aspetti del progetto (ambientali, progettuali, urbanistici ed edilizi). Per i dettagli si rimanda ai documenti - agli atti dell'ufficio e pubblicati sul sito internet della Provincia di Asti - prodotti dai diversi Enti interessati al procedimento.

Il prospetto, oltre a riportare in forma sintetica le osservazioni / criticità / raccomandazioni / richieste di prescrizione, presenta, ove utile, alcune valutazioni in merito.

Le Autorità con competenze ambientali hanno unanimamente rilevato che, analizzato il Documento di verifica VAS trasmesso, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, ferma restando la competenza dell'autorità preposta ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

QUADRO N.	OSSERVAZIONE	AUTORITA'
1	<p>Si riportano, in forma sintetica, le criticità rilevate nel documento, a cui si rimanda per i dettagli.</p> <p>1. Modalità di trasmissione della documentazione digitale</p> <ul style="list-style-type: none"> - la documentazione tecnica ed amministrativa è stata correttamente trasmessa su supporto fisico; - gli elaborati della variante sono stati trasmessi in formato PDF/A firmati digitalmente dal tecnico incaricato degli aspetti urbanistici (anche gli elaborati geologici, che riportano la firma autografa ma non la firma digitale del geologo incaricato); - non è stato predisposto l'elenco puntuale della documentazione, che riporta anche l'impronta digitale dei diversi file, firmato digitalmente, attestante la conformità dei file contenuti sul supporto digitale con quanto pubblicato; <p>Si rammenta che, per quanto disposto dal Comunicato dell'Assessore pubblicato sul BUR Piemonte n. 52 S1 del 28/12/2018, ai fini dell'efficacia della Variante, al termine del procedimento gli elaborati dovranno essere trasmessi secondo le indicazioni ivi riportate.</p> <p>2. Conformità con la Pianificazione sovraordinata</p> <p>2.1. Conformità con il Piano Territoriale Regionale (PTR)</p> <p>Le previsioni della Variante devono essere coerenti e compatibili con le indicazioni del citato PTR,</p>	<p>Regione Piemonte - Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est</p>

accertando e dichiarando che le modifiche rispettano gli indirizzi e le direttive delle Norme di Attuazione del nuovo PTR.

Il PTR individua il territorio del Comune di Grazzano Badoglio nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 24 "Asti". In questo caso valgono le direttive e gli indirizzi riportati negli articoli 16, 23, 27, 28, 31 delle N.d.A. del PTR.

La relazione illustrativa non affronta la verifica di coerenza della Variante con il PTR, se non per quanto riguarda la verifica del consumo di suolo (pag. 23).

In particolare si osserva:

Art. 16 . Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

La variante ha affrontato la verifica di coerenza con il PPR nell'ambito della relazione illustrativa, pag. 43.

Art. 23. Le reti turistiche integrate

Il territorio oggetto di variante è inserito nell'area geografica turisticamente rilevante denominata "il territorio delle colline" rappresentato dall'area collinare, con un' offerta concentrata essenzialmente nelle Langhe, Roero e nell'Alto e Basso Monferrato.

Con riferimento all' art. 16, la variante in oggetto persegue le azioni volte ad incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell' offerta ricettiva.

Art. 27. Le aree rurali periurbane

L'intervento della variante si situa in aree rurali prossime alle zone urbane. In tali ambiti la pianificazione, ai diversi livelli, persegue prioritariamente obiettivi di limitazione dell' eccessivo e disordinato consumo di suolo, mantenimento della conduzione agricola dei fondi e promozione di attività integrative del reddito agrario.

La variante in oggetto si inserisce in tale logica diminuendo la capacità edificatoria della precedente destinazione urbanistica e l'impatto sul suolo.

Art. 28. I territori di collina

La variante in oggetto si inserisce nella logica di cui all'art. 28, promuovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio. Tuttavia si discosta dalle indicazioni che prevedono il rispetto delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale, nella proposizione della tipologia costruttiva. Si veda in proposito il contributo di Regione Piemonte - Settore Territorio e paesaggio.

Art. 31 . Contenimento del consumo di suolo

Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

La direttiva di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del PTR introduce la soglia del 3% quale limite per

le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio calcolato a partire dalla prima Variante allo strumento urbanistico successiva all'approvazione del Ptr e si applica al consumo di suolo urbanizzato (CSU), così come definito nel volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - 2015" aggiornato con D.G.R. n. 34 - 1915 in data 27.07.2015, ed utilizzando come dato di riferimento le rilevazioni contenute nello stesso.

Si prende atto che il consumo di suolo risulta inferiore al 3% previsto dal PTR per quanto riguarda la presente variante.

In ottemperanza a quanto previsto dal PTR, affinché la verifica sia completa, occorre tuttavia dimostrare che eventuali altre varianti intervenute nel quinquennio non abbiano determinato il superamento di detta soglia.

Infine la verifica di cui sopra non esclude comunque la necessità di compensare la perdita di suolo agrario; occorre pertanto verificare, ai sensi dell'art. 31, c. 3 e c. 9 let. d), l'opportunità di promuovere il ricorso alla compensazione ecologica. Occorre tuttavia tenere presente che, per la particolare tipologia di insediamento, la trasformazione urbanistica determina di fatto una superficie impermeabilizzata di soli 350 mq.

2.2. Conformità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il PPR inserisce il territorio del Comune di Grazzano Badoglio nell'Ambito di Paesaggio n. 69 MONFERRATO E PIANA CASALESE, unità di paesaggio: 6901 Colline e conca di Moncalvo (Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità), 6902 Colline tra Vignale e Casorzo (Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti), 6906 Colline di Ottiglio e Frassinello (Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità).

Le Componenti paesaggistiche di particolare rilievo per la variante in oggetto, risultano:

- la morfologia insediativa m.i.10 (art. 40 NTA) appartenente alle "Componenti morfologicoinsediative";
- l'area a prato-pascoli (art. 19 NTA) appartenente alle "Componenti naturalistico-ambientali".

Osservazioni sull'analisi di coerenza (All. B)

L'Amministrazione comunale non ha ancora provveduto a conformare ed adeguare lo strumento di pianificazione urbanistica al Ppr, ai sensi dell'art. 46 , c. 2, delle N.d.A.

A seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, anche in assenza dell'adeguamento, di piani e le relative varianti sono tenuti a rispettare le prescrizioni ed a garantire la loro coerenza con gli indirizzi e direttive di cui al comma 9 dell'art. 46 del PPR stesso.

La variante in oggetto ha affrontato la verifica di coerenza al PPR nell'ambito della relazione illustrativa, pag. 43.

In particolare si evidenziano gli articoli del PPR che hanno rilevanza per la variante in oggetto.

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

La variante affronta la tematica introducendo apposite disposizioni nella scheda d'area TR1, in particolar modo riguardanti la conservazione degli ecosistemi e della naturalità dei luoghi. Vengono invece affrontati marginalmente gli aspetti relativi alle esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto ed il corretto inserimento dei nuovi edifici nel rispetto del contesto paesaggistico. Si vedano in proposito anche le osservazioni riferite all'art. 33 che segue.

Art. 33 – Luoghi ed elementi identitari

Il Comune di Grazzano Badoglio è compreso nei territori, oggetto di riconoscimento da parte dell'UNESCO, dei "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte; Langhe-Roero e Monferrato". Il comune ricade nella "buffer zone" della componente n. 6 denominata "Monferrato degli infernot".

Ai sensi dell'art. 33, c. 6, delle N.d.A. del PPR, trovano applicazione le " LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO" approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21.09.2015.

L'A.C., sulla base delle indicazioni contenute nelle suddette Linee Guida, ha elaborato l'Analisi Paesaggistica di dettaglio, che costituisce elemento di approfondimento anche per la presente variante, atta ad individuare ed interpretare tutte le componenti caratterizzanti. Tale analisi è stata sviluppata nell'ambito del Tavolo di Lavoro Preliminare, conclusosi con parere prot. n. 19.432 del 24/07/2019.

Le osservazioni conclusive suggerivano di sottoporre ad attenta verifica, ai fini della loro individuazione quali elementi di attenzione per la variante di adeguamento, le previsioni urbanistiche non attuate corrispondenti alle aree "C4".

La variante in oggetto modifica le previsioni urbanistiche relative all'area C4, riducendone la capacità edificatoria. Permane tuttavia la necessità di verificare l'impatto delle trasformazioni proposte rispetto agli obiettivi UNESCO.

Poiché l'adeguamento del P.R.G.C. alle Linee Guida UNESCO non è ancora avvenuto, sembra utile esaminare, per la variante in oggetto, le indicazioni generali e le indicazioni per le prescrizioni relative agli obiettivi di tutela che possono avere attinenza con il caso in esame.

In particolare si evidenzia che hanno rilevanza i seguenti obiettivi :

- 1) TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO; PROTEZIONE DEL SUOLO DALL'IMPERMEABILIZZAZIONE, DALL'EROSIONE E DA FORME DI DEGRADO LEGATE ALLE MODALITA' CULTURALI.
- 2) TUTELA DEL VIGNETO E DELLE FORME DI COLTIVAZIONE TRADIZIONALI.
- 3) MANTENIMENTO DELLE TRACCE DELLE MAGLIE DELL'APPODERAMENTO STORICO E DEI RELATIVI ELEMENTI DI CONNESSIONE FUNZIONALE.
- 4) CORRETTO INSERIMENTO VISIVO DI EDIFICI, ATTREZZATURE, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE.

5) MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE, QUALE ESPRESSIONE DELLA CULTURA REGIONALE E DELLE CULTURE LOCALI.

6) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITI RURALI.

Da tali obiettivi discendono prescrizioni che sono state solo parzialmente integrate nella variante urbanistica e nella definizione del progetto, ed in particolare non vengono compiutamente affrontati gli aspetti relativi a :

- limitazioni alla modificazione della morfologia del territorio
- impatto negativo di elementi che alterano l'immagine del paesaggio vitivinicolo piemontese.

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10 aree rurali di pianura o collina)

Con riferimento alle direttive del presente articolo la variante si pone l'obiettivo di favorire le attività di ospitalità diffusa, anche se perseguita non attraverso il recupero di manufatti esistenti, e di collegare gli interventi edilizi alla manutenzione delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica.

Al fine di giustificare la scelta della tipologia edilizia in coerenza con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto, il proponente, in sede di sopralluogo, ha integrato la documentazione con il documento "Relazione sulle tipologie innovative", ove viene indicato il richiamo formale alla tradizione culturale contadina a cui il progetto si è ispirato.

Si richiama in proposito, per i necessari approfondimenti ed adeguamenti, in quanto parte integrante delle presenti Osservazioni, il contributo trasmesso da Regione Piemonte - Settore Territorio e Paesaggio.

3 Valutazioni rispetto alle normative ed ai piani di settore

3.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Vedi nota di Regione Piemonte - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate Organo Tecnico Regionale.

3.2 Aspetti idrogeologici e sismici

Il P.R.G.C. vigente risulta adeguato al PAI.

Vedi nota di Regione Piemonte – Settore Tecnico regionale Alessandria ed Asti

3.3 Compatibilità acustica

Il comune è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. 29/03/2004 n. 12, che distingue il territorio comunale in zone acustiche omogenee secondo la classificazione disposta dal DPCM 14/11/97 – Tabella A.

La verifica di compatibilità acustica è stata effettuata la proposta di variante non determina il cambiamento di classe già attribuita dal vigente Piano di Classificazione Acustica del comune. La

verifica di compatibilità acustica è positiva.
Riproduzione cartacea ai sensi del D. Lgs. 02/2001 e successive modificazioni, di originale digitale.

Secondo lo strumento comunale l'area oggetto di variante rientra in Classe II.

4. Valutazioni di carattere urbanistico

4.1 Valutazioni in merito alle impostazioni e all'impianto strutturale

In generale si condividono i criteri, enunciati a pag. 4 del documento RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA, che hanno determinato la localizzazione dell'intervento. Occorre tuttavia tenere in considerazione le osservazioni riportate al paragrafo 5.2.2. circa la coerenza con gli obiettivi del Ppr.

4.2 Valutazioni in merito alle zonizzazioni normative

Trattandosi di un'area a destinazione turistico-ricettiva l'unità di misura da prendere a riferimento per la capacità edificatoria è la Superficie Lorda di Pavimento anziché il Metro cubo. I riferimenti andranno

aggiornati nella relativa scheda di area.

4.3 Dimensionamento della variante P.R.G.C.

La variante in oggetto produce una riduzione degli abitanti insediabili rispetto alla previsione preesistente (cfr. par. 4.2). Occorre verificare, in coerenza con le valutazioni del piano vigente, se la previsione della nuova area turistico-ricettiva comporta un incremento degli abitanti connesso con la popolazione turistica media annua (il documento VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS indica a pag. 2 circa 3/4 presenze giornaliere/anno).

A tal fine si ritiene opportuno produrre l'aggiornamento della Scheda Quantitativa dei Dati Urbani di piano.

4.4 Valutazione variazioni Aree a servizi

A pag. 23 del documento RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA è riportata la verifica degli standard urbanistici (c.f.r. par. 4.2).

La relazione afferma che non viene modificata la dotazione generale di aree per servizi del P.R.G.C..

Occorre tuttavia verificare se la dotazione vigente conteggiava al suo interno le aree per servizi generate dall'attuazione dell'area C4 cancellata (mq 180 come da indicazione della scheda di area).

Le aree per servizi generate dalla nuova area TR1 saranno invece oggetto di monetizzazione, pertanto non vanno ad incrementare la dotazione di aree del piano. Al riguardo sarebbe utile disporre di una tabella riassuntiva complessiva delle aree per servizi previste dal piano e del relativo raffronto con la variante in oggetto. Occorre inoltre produrre l'aggiornamento della Scheda Quantitativa dei Dati Urbani di piano.

4.5 Valutazioni rispetto al progetto

A pag. 16 del documento RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA viene riportato che l'area oggetto di intervento non è servita da viabilità pubblica. Anche il progetto di allacciamento alla fognatura esistente,

che richiede una stazione di pompaggio per sopperire alla differenza di quota, è collocato lungo la strada privata ed avviene su tronco di fognatura privata esistente.

Poiché la destinazione turistico ricettiva richiede l'accessibilità al pubblico dell'area e la conformità degli impianti igienico-sanitari alla legislazione vigente, si chiede al proponente di chiarire di quali diritti disponga in merito all'accesso da strada privata ed all'utilizzo della fognatura privata.

Inoltre, come evidenziato anche dalla Commissione Locale del Paesaggio in sede di sopralluogo, non vengono descritte puntualmente le modifiche alla morfologia del suolo derivanti dalla realizzazione delle fondazioni dei fabbricati.

Si specifica che la progettazione dell'intervento dovrà essere resa coerente con le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle presenti osservazioni, in particolare rispetto a quanto indicato al paragrafo 4.6, punto 5.

Infine la scheda di area TR1 prevede l'ipotesi di futura realizzazione di una piscina, delle dimensioni massime di 60 mq, non prevista nel progetto oggetto di autorizzazione. Poiché la variante ex art. 17 bis, c. 4 della L.r. 56/77 è strettamente correlata alla realizzazione di un progetto, si ritiene che tale previsione non possa essere inserita nella variante; si veda in proposito anche quanto osservato da Regione Piemonte - Settore Territorio e Paesaggio.

4.6 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Al fine di verificare il corretto inserimento dei nuovi articoli previsti dalla variante, sarebbe utile disporre del testo integrale del Norme di Attuazione, aggiornato in base alle modifiche apportate.

Anche in relazione alle osservazioni di cui ai paragrafi precedenti inoltre si chiede di introdurre le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione:

1. all'art. 3, let e), sostituire le parole "al successivo art. 31bis" con le parole "*all'art. 10 della L.R. 3 agosto 2017 n. 13*";

2. in calce all'art. 31 bis inserire le seguenti frasi : "*Le prescrizioni per l'attuazione degli interventi sono contenute nell'art. 36 a e nella relativa scheda di area TR1.*

L'attuazione dell'area TR1 è conseguente al rilascio dell'autorizzazione di cui alla pratica S.I.A.P.: TAR-2322019-TIMB, con contestuale variante semplificata ex art. 17/bis L.r. 56/77 e s.m.i.. La decadenza della suddetta autorizzazione comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche dell'area TR1 ed il ritorno della superficie territoriale alla previgente destinazione d'uso.";

3. nella scheda d'area TR1, sostituire "Volume edificabile" con "*Superficie Lorda di Pavimento edificabile*" e correggere conseguentemente gli indici e la capacità edificatoria;

4. nella scheda d'area TR1, PRESCRIZIONI PARTICOLARI, eliminare al punto 1) le parole "*ivi compresa eventuale piscina di superficie massima mq. 60*", ed eliminare interamente il punto 2);

5. nella scheda d'area TR1, PRESCRIZIONI PARTICOLARI, inserire i seguenti punti derivanti dalle prescrizioni delle LINEE GUIDA UNESCO, approvate con D.G.R. n. 26- 2.131 del 21.09.2015:

- *Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico ed alla razionalizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali;*

- *Deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, occorre mantenere la tessitura del paesaggio, evitando consistenti movimenti di terra e l'inserimento di manufatti fuori scala.*

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, ferma restando la possibilità di ulteriori successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la conferenza dei servizi:

- considerando che la procedura in oggetto si configura come strumento per l'attuazione di interventi di normative settoriali volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa con contestuale Variante Semplificata al P.R.G.C. riferita all'ambito oggetto dell'intervento e previsto dall'art. 17 bis, c.4, della L.R. 56/77 ;

- preso atto che tali varianti devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale nonché ai piani settoriali, e che gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti alla variante sono valutati nel procedimento di approvazione;

- fatti salvi tutti gli aspetti di sicurezza, idrogeologici, sanitari, edilizi ed ambientali, nonché formali e procedurali, in capo ad altre amministrazioni e/o al Comune;

Questo Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est, in merito alla Proposta di Variante Semplificata al P.R.G.C. del Comune di Grazzano Badoglio ex art. 17 bis, c.4, della L.R. 56/1977 e s.m.i.", per l'ottenimento degli atti di assenso relativi al progetto di realizzazione di struttura turistico-ricettiva extra alberghiera di tipo innovativo in Grazzano Badoglio, presentato dalla Timber s.r.l.s., esprime le proprie valutazioni positive relativamente al prosieguo dell'iter di variante, condizionate al recepimento e al soddisfacimento delle osservazioni sopra evidenziate, in accordo con i pareri dei soggetti competenti nelle specifiche materie, riservandosi di esprimersi definitivamente sulla Variante al P.R.G.C. e sulle eventuali osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione.

VALUTAZIONE

PUNTO 1) – TRASMISSIONE DIGITALE: il proponente, alla positiva conclusione del procedimento, dovrà rendere congruente, sia in termini di aggiornamento, sia in quelli di cui alle specifiche digitali, la documentazione tecnica alle normative in vigore, ai fini del suo inoltro alla Regione Piemonte.

PUNTO 2) – CONFORMITA'

Punto 2.1) - AL PTR: il proponente dovrà ampliare l'azione di verifica di coerenza, oltre a quella svolta in parte, circa il consumo del suolo (comunque da dettagliare maggiormente), anche alla tipologia

innovativa presentata. Al riguardo vedasi quanto indicato al successivo quadro 4.

Punto 2.2) - AL PPR: il proponente dovrà ampliare l'azione di verifica di coerenza in merito agli obiettivi UNESCO, connessi all'area oggetto di progetto. Per quanto indicato in merito all'art. 40 – insediamenti rurali - vedasi quanto indicato al successivo quadro 4.

PUNTO 3) - ALTRE VALUTAZIONI

Punto 3.1) – VERIFICA DI ASSOGGETTAMENTO VAS: vedasi quanto indicato al successivo quadro 2.

Punto 3.2) - IDROGEOLOGIA E SISMICITA': vedasi quanto indicato al successivo quadro 3.

Punto 3.3) – COMPATIBILITA' ACUSTICA: valutazione positiva, senza osservazioni.

PUNTO 4) – COMPONENTE URBANISTICA E PROGETTUALE: il proponente dovrà dar seguito alle indicazioni presenti. Si conferma, anche a seguito di esplicita dichiarazione in sede di conferenza dei servizi, che la realizzazione della piscina non è più prevista nell'ambito del presente procedimento.

2

Risultano ancora da indagare le problematiche di carattere idrogeologico e paesaggistico, anche considerato che l'area oggetto di variante è localizzata all'interno della *Buffer Zone UNESCO*, che saranno oggetto di specifico parere espresso dai settori regionali competenti in materia.

La suddetta valutazione, non ha tuttavia portato alla definizione di misure mitigative, che si invita comunque ad esplicitare, ponendo attenzione ai seguenti aspetti:

- dovrà essere incentivata l'introduzione di elementi di naturalità, anche privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali che favoriscano l'inserimento delle opere in un contesto naturalistico al fine di salvaguardare la conservazione della biodiversità in riferimento agli habitat reali e potenziali dell'ambito territoriale interferito (introduzione di vegetazione autoctona, impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ove possibile...);

Tale buona pratica porterebbe significativi miglioramenti soprattutto in riferimento all'individuazione dell'area in *zona di alta visibilità*, come riportato a pag. 50 del Dv;

- per le aree a verde si dovrà specificare 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;

- in merito alla componente acque, sarà necessario garantire l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e normare la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo; in termini più specifici occorrerà evitare l'aumento, seppur minimale per il tipo d'intervento, della portata delle acque superficiali nelle sezioni di recapito a valle degli interventi.

Si ritiene infine di sottolineare la necessità che le Norme di Attuazione riportino i criteri progettuali,

**Regione Piemonte -
Settore Valutazioni
ambientali e
procedure integrate**

mitigativi e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

VALUTAZIONE

Il proponente dovrà dar seguito alle indicazioni presenti, mettendo in relazione quanto sopra indicato con quanto riportato, su analoghi temi, da altri soggetti.

3

Nelle future fasi di progettazione esecutiva e di cantiere, ci si dovrà attenere a quanto segue:
 - la relazione ha tenuto conto delle indicazioni fornite in sede di C.D.S. e di sopralluogo riguardo la necessità di regimare idoneamente le acque provenienti dai tetti al fine di prevenire possibili erosioni concentrate del suolo;
 - gli assunti geotecnici ed i calcoli per il dimensionamento delle opere di fondazione dovranno essere contenuti in idonea relazione, prima dell'avvio dei lavori.

**Regione Piemonte –
Settore Tecnico
regionale Alessandria
ed Asti**

VALUTAZIONE

Il proponente dovrà dar seguito alle indicazioni presenti predisponendo, in sede di progettazione esecutiva e di cantiere, i necessari adeguamenti richiesti.

4

Viene ricordato che la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, qualora risulti necessaria, ai sensi della normativa in epigrafe è in capo all'Amministrazione Comunale. Nel contempo, stante la presenza della *buffer zone* del sito UNESCO, si rammentano gli adempimenti di cui all'art. 4, comma 1-bis della l.r. 32/2008 e s.m.i..

**Regione Piemonte -
Settore Territorio e
Paesaggio**

Si precisa inoltre che l'autorizzazione paesaggistica, qualora risulti necessaria, oltre a recepire preventivamente il parere della Commissione locale del Paesaggio, potrà essere rilasciata a seguito dell'acquisizione del parere del Soprintendente o, nel caso in cui tale parere non sia reso secondo quanto previsto dall'art. 146, del d.lgs 42/2004, nei termini stabiliti dalla Legge 241/1990 e s.m.i.. Con riferimento alla verifica di conformità con le prescrizioni vincolanti delle norme di attuazione del Ppr e, in presenza di variante al P.R.G., all'ulteriore verifica di coerenza con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive delle norme di attuazione del Ppr riguardanti le componenti paesaggistiche presenti nell'area d'intervento, si formulano le seguenti osservazioni, che potranno essere prese in considerazione per l'espressione del parere obbligatorio da parte della competente Commissione locale per il paesaggio:

1. occorre accertare se l'area d'intervento sia in qualche misura interessata dalla presenza di bosco, così come indicato dalle tavole 003 e 004 di progetto, e se risulti quindi interferire con la categoria di beni paesaggistici di cui all'art. 142, comma 1, lett. g), del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.; in caso affermativo, occorre verificare se gli interventi in progetto ricadenti nella parte di area sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica necessitano di autorizzazione paesaggistica;
2. sebbene nella "Relazione tecnico-illustrativa" della variante al P.R.G.C. siano presenti verifiche di

coerenza tra l'intervento proposto e le norme del Ppr, si pone in evidenza che dette verifiche non hanno tenuto conto che, secondo la tavola P4 del Ppr, l'area è comunque interessata da componenti paesaggistiche di cui all'art. 16, comma 2, delle norme del Ppr che, riguardano le aree di transizione con superficie naturaliforme (aree di radura e fasce di transizione con gli edificati) e potrebbe altresì, in minima parte, essere interessata da copertura boscata.

Ne consegue che le verifiche di coerenza con l'art. 16 delle norme di Ppr e, nel caso di presenza di bosco nella stessa area, le verifiche di conformità con le prescrizioni vincolanti del medesimo articolo devono essere effettuate e trovare riscontro nella documentazione progettuale;

3. Con riferimento alla nuova scheda Area TR1 delle norme di PRGC e, in particolare, alla prescrizione particolare citata al punto 2 che recita: "*La vasca dell'eventuale piscina (...)*" occorre accertare se nell'ambito dell'intervento in oggetto sia o meno prevista la realizzazione di una piscina: in caso affermativo dev'essere approfondita la documentazione progettuale, che al momento non pare indicare detta previsione, nonché le relative verifiche di conformità e di coerenza con le norme di Ppr;

4. con riferimento alle verifiche di conformità e di coerenza con l'art. 33 delle norme del Ppr, che rimandano anche ai contenuti delle "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO" approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21.09.2015, si evidenzia quanto segue:

- per quanto riguarda la tutela delle visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi tra *buffer zone* e *core zone* e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari, tenuto conto che alcuni degli interventi in progetto ricadono sulla porzione più elevata del rilievo collinare che connota la località, parrebbero necessari approfondimenti delle rappresentazioni fotografiche e dei foto-inserimenti realistici tenendo conto della presenza, nell'intorno dell'area d'intervento, di un percorso panoramico segnalato dalla tavola P4 di Ppr e, a maggior distanza, della cosiddetta Strada dei Vini per la quale sono state previste specifiche fasce di tutela paesaggistica mediante D.M. 1 agosto 1985 (scheda B019 del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte);

- per quanto attiene la soluzione architettonica adottata, pur tenendo conto dell'orientamento progettuale teso all'individuazione di una soluzione ricettiva di tipo innovativo realizzata in legno e sopraelevata dal terreno, si ritiene auspicabile la ricerca di soluzioni alternative che, tengano in maggior considerazione i connotati d'immagine propri dell'ubicazione nella *buffer zone* del Sito UNESCO e le indicazioni per le prescrizioni presenti nelle citate Linee guida.

Si richiamano, in particolare, quelle previste per le *buffer zone* ai punti 4.b) e 6.b) tese a garantire il migliore inserimento visivo dei manufatti con l'impiego di coloriture e materiali rispettosi delle tecniche tradizionali e delle cromie locali, a evitare il superamento in altezza della linea del profilo paesaggistico che chiude la vista (linea di crinale, profilo collinare), ed a garantire la coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, di originale digitale.

In considerazione delle peculiarità della *buffer zone* del Sito UNESCO e degli indirizzi normativi sopra richiamati, appare consigliabile lo studio di soluzioni alternative, pur di tipo innovativo, che privilegino semplici configurazioni dell'involucro edilizio evitando forme avulse dal paesaggio agrario di riferimento, quali la disposizione a cuspide delle falde e la parte di falda sopraelevata rispetto alla linea di colmo del tetto (che superano il limite di altezza di 7,00 metri), elementi passibili di introdurre criticità dal punto di vista della percezione visiva da percorsi panoramici e di essere percepiti come corpi estranei alle caratteristiche tipologiche proprie del territorio iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. Si ricorda che, con deliberazione n. 233-35.836 del 3 ottobre 2017, il Consiglio regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) e, di conseguenza, si rammenta che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b., del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati. Si ricorda altresì che con D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R, è stato emanato il Regolamento regionale per l'attuazione del Ppr e, in particolare, si richiamano i disposti dell'art. 11 (regime transitorio) allo scopo di verificare il livello di approfondimento della documentazione necessario alle verifiche di coerenza e di conformità con le disposizioni del Ppr.

VALUTAZIONE

In merito alla possibile presenza di area boscata nell'ambito del sito interessato dal progetto, di cui all'autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004, rimandando ulteriori valutazioni alla C.L.P. che dovrà comunque esprimersi circa il parere obbligatorio UNESCO, si rileva che in fase di sopralluogo, effettuato anche alla presenza di alcuni componenti della C.L.P., tra cui l'agronomo, si è rilevato la non sussistenza dell'area boscata, così come definita dalla normativa di riferimento.

Si conferma, come già indicato in precedenza, anche a seguito di esplicita dichiarazione in sede di conferenza dei servizi, che la realizzazione della piscina non è più prevista nell'ambito del presente procedimento.

Per i restanti punti il proponente dovrà dar seguito alle richieste, in modo particolare circa la realizzazione di rappresentazioni fotografiche e foto-inserimenti realistici tenendo conto della presenza, nell'intorno dell'area d'intervento, di un percorso panoramico.

4

Autorizzazione allo scarico: in sede di autorizzazione il gestore del servizio dovrà verificare la capacità residua dell'impianto di depurazione a cui saranno convogliati i reflui in fognatura in base agli abitanti equivalenti da trattare.

Terre e rocce da scavo: la documentazione presentata dovrà essere adeguata ai disposti del D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120 per la procedura semplificata avendo cura di utilizzare la modulistica proposta da Arpa Piemonte (<https://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/temiambientali/rifiuti/terre-e-rocc>

ARPA – Dipartimento
Territoriale Piemonte
Sud Est

1/modulistica) indicando le quantità, producendo almeno una analisi del terreno e prestando attenzione ai tempi di invio delle dichiarazioni.

Si rileva inoltre la necessità che gli edifici in progetto rispondano a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici.

Dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero/utilizzo delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde;

- le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli dovranno essere realizzate sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (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 dovrebbero essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera. Le specie autoctone 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).

Buone 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 ed in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

VALUTAZIONE

Circa la gestione dei reflui questa indicazione deve essere messa in relazione a quanto richiesto da Regione Piemonte in merito alla disponibilità dei diritti di accesso da strada privata ed all'utilizzo della fognatura privata. In ogni caso la verifica chiesta deve essere conclusa prima dell'eventuale termine positivo del procedimento.

Circa la procedura di gestione delle terre e rocce da scavo, la stessa fa riferimento a norme di settore e quindi il proponente dovrà darne riscontro.

La restante parte del contributo fa riferimento a norme specifiche di settore oppure a forti raccomandazioni all'utilizzo di buone pratiche a basso impatto ambientale da applicarsi, ove compatibili, con il tipo di progetto in valutazione.

5

Dovrà essere rispettata la seguente normativa di settore:

- L.R. n. 13 del 03.08.17 - Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere;

ASL AT –
Dipartimento di

- D.P.G.R. n. 4/R del 08/06/18 - Regolamento regionale recante: Caratteristiche e modalità di gestione delle strutture ricettive extralberghiere, requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento, nonché adempimenti per le locazioni turistiche (Articolo 18 della legge regionale 3 agosto 2017 n. 13).

Prevenzione

VALUTAZIONE

Il proponente dovrà dar seguito alle indicazioni presenti.

6

Si è proceduto a valutare gli oggetti e le previsioni, di cui alla presente variante semplificata, verificando le prescrizioni e gli indirizzi associati alle componenti (relativi sia ai Sistemi di Tutela che di Uso del territorio del P.T.P.). Alla luce delle verifiche effettuate non emergono elementi di contrasto con la pianificazione provinciale.

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel pieno rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi, coerentemente ai contenuti del Progetto e della Variante Semplificata.

VERIFICA RISPETTO ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO

Tutto il territorio comunale rientra nella buffer zone del sito UNESCO: "I Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato". Il Comune ha promosso lo studio di Analisi Paesaggistica, in coerenza alle "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni del sito UNESCO".

Il Comune ha avviato la procedura di Variante Generale per l'adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale.

Si rimanda ai contenuti della verifica con il PPR di cui all'art.33 "Luoghi ed elementi identitari", di cui alla Relazione Illustrativa, da cui si evince che:

"Sull'area oggetto di Variante Semplificata lo studio di analisi paesaggistica non dispone vincoli o tutele particolari; si riconosce come lo spirito della variante si armonizzi correttamente con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del sito UNESCO promossi da Regione, Provincia e Comune. Si è verificato che la previsione della variante non incide su terreni vitati né interessa il patrimonio storico, architettonico e urbanistico legato alla coltivazione della vite e alla vinificazione. L'obiettivo della variante è quello di permettere la realizzazione di una micro struttura turistico-ricettiva che risulta, per tipologia costruttiva e per tipo di clientela cui si rivolge, capace di operare positivamente nella valorizzazione delle bellezze naturali, del paesaggio, dell'enogastronomia, della storia e della cultura monferrina" ; In relazione ai riferimenti normativi, si è dichiarato che "il progetto di variante non dispone di norme specifiche in quanto non necessarie. Come già ribadito assicura la conservazione e la valorizzazione degli elementi naturali e antropici presenti nel sito.

Il materiale impiegato nella costruzione delle casette è principalmente il legno, uno dei materiali più antichi e nobili della storia costruttiva, ampiamente impiegato nell'edilizia tradizionale del luogo.

**Provincia di Asti –
Servizio
Pianificazione**

Il progetto limita le altezze degli edifici ammessi (7 metri massimo) per limitare il più possibile interferenze con il contesto scenico ed estetico del luogo. L'altezza delle casette è inferiore all'altezza delle quinte visive formate dagli alberi d'alto fusto che circondano l'area e pertanto le visuali, i profili paesaggistici e i crinali collinari non subiscono effetti pregiudizievoli dall'attuazione delle previsioni di variante.

Il progetto di variante pone come proprio obiettivo la riqualificazione e la valorizzazione dell'area attraverso un buon livello qualitativo, un basso impatto visivo ed un limitato consumo di suolo.”

Vista la documentazione presentata e valutati gli oggetti, si esprime una valutazione favorevole alla presente variante semplificata.

VALUTAZIONE

Il proponente, in merito ai contenuti relativi alla valutazione positiva del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Asti, dovrà confrontarli con quelli prodotti, su analoghi temi, dalla Regione Piemonte e, ove necessario, implementarli con opportune motivazioni.



PROVINCIA DI ASTI

Medaglia d'oro al valor militare

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Determinazione N. proposta 692 del 13/03/2020

DETERMINA N.RO 642 DEL 16/03/2020

Oggetto: OGGETTO: PARERE DI ESCLUSIONE DALLA SUCCESSIVA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DI TIPO INNOVATIVO – COMUNE DI GRAZZANO BADOGLIO (AT) - PROPONENTE: SOCIETA' TIMBER S.R.L.S. PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 ED ART. 17 BIS L.R. 56/77 SS.MM.II.

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia dal 17/03/2020 per 15 giorni consecutivi.

Asti, 17/03/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
(Formichella Giuseppe)
FIRMATO DIGITALMENTE