



**UNIONE MONTANA MONDOLE'**

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

**VERBALE DELL'ORGANO TECNICO  
PER LE PROCEDURE DI V.A.S.  
N. 03/2022**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **quattro** del mese di **marzo** alle ore **8.00** presso la sede dell'Unione Montana Mondolè a seguito di convocazione formale via P.E.C. del 13 agosto 2018 si sono riuniti i componenti dell'Organo Tecnico per le procedure di V.A.S., così come nominati dalla Giunta dell'Unione Montana Mondolè con Delibera n. 20 del 29 novembre 2016, modificata con D.G.U. n.13 del 15 febbraio 2022:

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

Constatata la presenza della maggioranza dei componenti, si dà inizio alla seduta.

Ciò premesso, l'Organo Tecnico procede con l'esaminare la Proposta di Piano di Recupero – Zona R1\* Via Lorenzo Eula angolo Vicolo Garibaldi - sulla base degli elaborati tecnici prodotti dall'Arch. Ilaria Boetti e Geom. Gabriele Boetti

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

**Premesso:**

- che il Comune di Villanova Mondovì a seguito della proposta di Piano di Recupero presentata in data 05/07/2021, Prot. n. 7043/2021, dalla Società COSVIL SRL, con sede in Villanova Mondovì Via IV Novembre, 24, P. Iva: 02435130048 per l'intervento di demolizione totale con ricostruzione di due fabbricati residenziali in zona R 1\* centro storico, situati nell'angolo tra via Lorenzo Eula e vicolo Garibaldi, distinti a Catasto fabbricati al foglio 31, particella 390 sub. 1-4-5-6, particella 393 sub. 1-2-

*Ilaria Boetti*  
*Gabriele Boetti*

3-4-5 a firma, ha avviato la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. relativamente al Piano di Recupero;

- che, per assolvere gli obblighi previsti dal D. Lgs 152/06 è stato redatto "il Rapporto Preliminare" (verifica assoggettabilità VAS) conformemente all'allegato I del D. Lgs. 4/08, comprendente la descrizione del piano di recupero, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P. di R., al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione del piano stesso;
- che il proponente è la Società COSVIL SRL, con sede in Villanova Mondovì Via IV Novembre, 24, P. Iva: 02435130048;
- che l'autorità procedente è il servizio tecnico urbanistico del Comune di Villanova Mondovì;
- che sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare in:
  - Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
  - Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione;
  - ASL CN 1, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene e sanità pubblica;
- che la proposta di P.di R. è stato fatto pervenire ai soggetti competenti ai fini ambientali precedentemente elencati;
- che i soggetti competenti in materia ambientale consultati hanno fatto pervenire i propri contributi con le seguenti note:

ente	data ric.	prot. ricezione
Arpa Piemonte	23.02.2022	1922
Provincia di Cuneo	09.02.2022	1355
A.S.L. CN 1	21.01.2022	682

**Considerato** che l'intervento proposto prevede la demolizione totale di due fabbricati esistenti e la ricostruzione di due nuovi edifici. Un piccolo fabbricato interno al cortile ad uso autorimessa e un fabbricato principale così distribuito:

Piano terra, locale tecnico, autorimesse, cantine;

Piano primo, n.3 appartamenti;

Piano secondo, n.3 appartamenti;

Piano terzo n.3 appartamenti.

Per l'edificio che prospetta su via Eula la ricostruzione prevede un fabbricato sopraelevato rispetto all'edificio esistente in prosecuzione della cortina muraria esistente senza superare l'altezza degli edifici attigui su via Eula, come previsto dalla normativa specifica contenuta nell'art.40 delle vigenti NTA;

**Visti** i pareri pervenuti da parte dei soggetti individuati avente competenze ambientali in premessa citati ed allegati al presente verbale per farne parte integrante, sia nei contenuti che nelle prescrizioni;

**Ritiene** che la proposta di piano di recupero convenzionato inoltrato in data 05/07/2021, Prot. n. 7043/2021, rubricata con pratica edilizia n. 5849 inoltrata dalla società COSVIL (proponente) successivamente modificata e integrata in data 24.09.2021, in data 26.10.2021, in data 13.12.2021 e in data 10.01.2022, non debba essere sottoposta alla valutazione ambientale strategica ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, in quanto:

- La proposta del Piano di Recupero prevede la demolizione di fabbricati esistenti la ricostruzione con sopraelevazione e il recupero funzionale ai fini residenziali e locali accessori;

- L'intervento non interferisce con aree protette di rilievo nazionale o regionale (parchi, SIC, ZPS) e neppure si prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;
- le previsioni del P. di R. interessano un ambito di territorio che già attualmente rappresenta l'area pertinenziale e cortilizia di fabbricati esistenti e l'intervento proposto di demolizione con ricostruzione non va a danneggiare la natura e/o a influire sulla biodiversità del territorio, l'intervento non peggiora in alcun modo le emissioni inquinanti anche per quanto riguarda l'inquinamento acustico;
- i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della proposta di piano di recupero dalla valutazione strategica in quanto anch'essi ritengono che non sussistano criticità ambientali di rilievo seppure i pareri espressi dalla Provincia di Cuneo, ARPA e ASLCN1 contengano osservazioni e raccomandazioni che dovranno essere valutate e recepite nelle successive elaborazioni del piano di recupero o nella fase di cantiere.

**Stabilisce** che l'esclusione dalla assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero in oggetto, debba essere condizionata alla integrazione degli elaborati della proposta di P.di R. o agli adeguamenti in fase di cantiere al fine di dare attuazione alle prescrizioni o rilievi riportati in ciascuno dei pareri rilasciati dagli organi competenti in materia ambientale sopracitati, allegati al presente verbale e qui richiamati:

- Parere Arpa Piemonte ns. protocollo del 23.02.2022, prot.n. 1922;
- Parere Provincia di Cuneo ns. protocollo del 09.02.2022, prot.n. 1355;
- Parere A.S.L. CN 1 ns. protocollo del 21.01.2022, prot.n. 682.

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

Alle ore **8,35** si pone fine ai lavori della seduta.

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

I componenti:

Geom. ORSI Giancarlo

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

Arch. COCALOTTO Danilo

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

Geom. CASASSO Silvia

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

Geom. TURCO Mario

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

Arch. GAVOTTO Laura

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



MONT  
VILL  
MOI



**S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Direttore: Dr. Domenico Montù

(+39) 0175 215613

(+39) 0171 1865276

sisp@aslcn1.it

Prot.N.8591 del 21.01.2022

**Sede legale ASL CN1**

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)

P.IVA 01128930045

T. 0171.450111 - F. 0171.1865270

protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

COMUNE DI  
VILLANOVA MONDOVI'

21 GEN 2022

Prot. N. ....  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

Spett.le.

**COMUNE di**

**12089 VILLANOVA MONDOVI'**

alla c.a. *Responsabile Procedimento*  
*Geom. Giancarlo ORSI*

**Oggetto:** PIANO DI RECUPERO Ambito R1 di Via Eula angolo  
Vicolo Garibaldi – Soggetto proponente: COSVIL  
S.R.L. - Verifica di assoggettabilità alla valutazione  
ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12  
del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. - Parere sanitario.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 407 del 13/01/2022 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASL CN1 al n.4726/A del 14.01.2022, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

Per la valutazione degli aspetti igienico-sanitari e di tutela della salute pubblica si ritiene tuttavia di evidenziare le seguenti raccomandazioni generali:

- dal momento che l'area oggetto del presente piano di recupero è inserita nel tessuto urbano, siano attuati accorgimenti atti a ridurre le emissioni inquinanti (rumore, polveri ecc...) durante le operazioni di cantiere e le operazioni di ripristino dei luoghi.

Per eventuali informazioni in merito, potrà essere contattato il referente dell'istruttoria: T.d.P. Tiziana BONGIOANNI - Servizio Igiene e Sanità Pubblica Sede di MONDOVI (CN) – Tel. 0174-676138.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono i migliori saluti.

Il Direttore

**Dr. Domenico MONTÙ**

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi  
del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il  
documento cartaceo e la firma autografa*



PT/TB/tb/VILLANOVA MONDOVI' rilascio parere Vas piano Recupero R1 ditta COSVIL srl

*[Handwritten signature and notes on the right margin]*

VILLA  
NONI  
UNIC



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO**  
Ufficio Pianificazione Territoriale  
Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445211  
CE/

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: \_08.04/3-2022

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

Protocollo, data e fascicolo da citare sempre nella risposta



- Ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di  
VILLANOVA MONDOVI' (CN)

**OGGETTO: D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 e s.m.i.**

**Piano di Recupero ambito R1\* di via Eula del PRGC di Villanova Mondovì.**

**Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Osservazioni e contributi**

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 14.01.2022 con prot. di ric. n. 2053, considerato che:

- Ai sensi della legge regionale 56/77 e s.m.i. e della Deliberazione Regionale del 29 Febbraio 2016 n. 25-2977, la Provincia si pronuncia formulando osservazioni di competenza, in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS per i piani urbanistici ed i loro strumenti attuativi;
- la Provincia è tenuta ad esprimere la compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e valutare l'ammissibilità degli interventi in campo ambientale, formulando eventuali osservazioni. A tali osservazioni il Comune, quale Autorità competente, individuato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., attraverso l'Organo Tecnico appositamente costituito, può controdedurre.
- all'Organo Tecnico comunale compete l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato;
- la Provincia, concluso l'iter di competenza, non si pronuncia in merito al parere finale espresso dall'Organo Tecnico comunale e non ha competenze sulle autorizzazioni edilizie;
- per quanto attiene alle scelte di pianificazione urbanistica relative agli oggetti di variante, prettamente di interesse comunale, che non interferiscono con specifiche previsioni, opere o beni di proprietà provinciale si precisa che la Provincia di Cuneo non ha competenze in merito.

a seguito esame della relativa documentazione si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

**Viste le osservazioni espresse dal Settore Viabilità:**

Il Settore Viabilità presa visione della documentazione trasmessa, non ha particolari osservazioni, l'area risulta non prospettante su strade provinciali e già dotata di tutte le opere di urbanizzazione.

**Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Protezione Civile:**

**Coordinamento fra pianificazione urbanistica e piani di protezione civile - indicazioni.**

*Handwritten signature: Alberto Sabatone*

Il Decreto Legislativo n. 1 del 2 gennaio 2018 recante "Codice della protezione civile" ha definitivamente sancito il necessario raccordo tra la pianificazione urbanistica e quella in materia di protezione civile (Art. 18, comma 3: "i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenute").

Con riferimento alla materia della "difesa del suolo" la DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014 rileva la necessità che il Piano di protezione civile sia coerente con il quadro della pericolosità e del rischio evidenziati nel PRG, risultando a tal fine necessario che a seguito dell'adeguamento del PRG al PAI o a seguito di successive varianti, l'Amministrazione comunale predisponga e approvi, ovvero verifichi, il proprio Piano comunale di protezione civile.

Come previsto dalla DGR sopra richiamata le previsioni urbanistiche devono essere compatibili rispetto alle effettive condizioni di pericolosità idraulica ed "idrogeologica" (frane / dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia / conoidi / valanghe) nonché sismica con l'obiettivo di non aggravare l'esistente livello di rischio né pregiudicare la possibilità di riduzione di tale livello. Questo nel rispetto della normativa associata alle classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico (Circolare Presidente Giunta Regione Piemonte n. 7/LAP del 8 maggio 1996 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del 1999) ed in coerenza con il quadro del dissesto di cui al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) così come aggiornato dagli elaborati geologici redatti a supporto degli strumenti urbanistici di adeguamento già approvati.

Si evidenzia al riguardo come gli elaborati cartografici rappresentati dalle Mappe della pericolosità e dalle Mappe del Rischio di alluvione del PGRA (approvato con DPCM 27 ottobre 2016, previa adozione con Deliberazione Comitato istituzionale AdBDP n. 2/2016) costituiscono integrazione al quadro conoscitivo del PAI (al fine di coordinare PAI e PGRA è stata approvata la Variante alle Norme di attuazione del PAI - Titolo V con DPCM 22 febbraio 2018, previa adozione con Deliberazione Comitato istituzionale AdBDP n. 5/2016; la Regione Piemonte ha successivamente approvato le relative disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del PGRA nel settore urbanistico con DGR n. 25-7286 del 30 luglio 2018 e DGR n. 17-7911 del 23 novembre 2018) e inoltre costituiscono elementi di aggiornamento della pianificazione comunale in materia di protezione civile (Deliberazione Comitato istituzionale AdBDP n. 4/2015).

In relazione alla possibilità di realizzare opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili nelle zone soggette a pericolosità "geologica" si richiamano le indicazioni fornite nell'Allegato A, Parte I - paragrafo 7 della medesima DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014.

Con riferimento agli invasi "di competenza regionale" ancora la DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014 contempla la valutazione delle aree del territorio comunale considerabili a rischio per deflussi causati dall'eventuale collasso degli sbarramenti artificiali; tali valutazioni, ove disponibili, non hanno effetti sulla determinazione delle classi di pericolosità geologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica, ma si intendono a supporto del piano di protezione civile.

Per quanto riguarda gli aspetti sismici si rileva come gli studi di Microzonazione Sismica (MS) – inclusi fra gli elaborati degli "studi geologici" a supporto degli strumenti urbanistici per i comuni compresi nelle zone sismiche 3S e 3 oppure finanziati attraverso il fondo per la prevenzione del rischio sismico istituito con Legge n. 77 del 24 giugno 2009 – costituiscano, ove disponibili, un elemento conoscitivo di supporto alla pianificazione comunale in materia di protezione civile soprattutto con riferimento all'individuazione di:

- edifici strategici e rilevanti, sistemi infrastrutturali;
- aree di emergenza (Indicazioni operative del CDPC rep. N. 1099 del 31/03/2015).

Nei Comuni in cui gli studi di MS sono finanziati attraverso il suddetto fondo per la prevenzione del rischio sismico, ai medesimi studi è associata l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza dell'insediamento urbano (CLE) che fornisce informazioni sugli elementi che garantiscono l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche per l'emergenza, la loro accessibilità e connessione con il contesto territoriale; le analisi della CLE devono essere recepite in sede di aggiornamento della pianificazione comunale in materia di protezione civile.

Infine nelle zone interessate dalla presenza di stabilimenti "a rischio di incidente rilevante" si applicano i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, con



riferimento alla destinazione ed utilizzazione dei suoli, di cui all'art. 22 del Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015; a tal fine è prevista la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR) o, in assenza della sua adozione, il parere tecnico del CTR. Per gli aspetti di protezione civile viene predisposto dal Prefetto il Piano di Emergenza Esterno (PEE).

La Regione Piemonte, con DGR n. 17-377 del 26 luglio 2010, ha approvato le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" ove sono contenute le indicazioni operative sulla materia del rischio industriale, oltre che per la redazione dell'ERIR, anche per la fase di Verifica di assoggettabilità o di Valutazione nell'ambito della procedura VAS (Valutazione Ambientale strategica). Con riferimento alle procedure di Verifica / Valutazione Ambientale Strategica per l'analisi del rischio industriale devono essere prese in considerazione, oltre agli stabilimenti "a rischio di incidente rilevante", anche le altre attività produttive / artigianali di interesse da identificarsi secondo le indicazioni contenute nelle medesime Linee guida.

Ovviamente deve essere assicurato il raccordo del Piano comunale di protezione civile con il Piano di Emergenza Esterno (PEE) e in fase di predisposizione o aggiornamento dello stesso Piano comunale è necessario tenere conto, in un'ottica di condivisione, degli elementi pertinenti risultanti dall'analisi del rischio industriale in fase di Verifica / Valutazione Ambientale Strategica sopra citati.

#### Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Acque:

In considerazione della bassa significatività delle casistiche in argomento rispetto alle competenze di cui è titolare questo Ufficio si ritiene che le citate casistiche **non necessitano** della successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

#### Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Pianificazione Territoriale:

In relazione alle problematiche di carattere puramente privato, evidenziate nella delibera di adozione del Piano di Recupero (DCC. n.2 del 13.01.2022), si ritiene di informare l'Organo Tecnico comunale che il presente parere non entra nel merito delle osservazioni e rilievi formulati, in quanto non di competenza dell'Ente scrivente.

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

In particolare per il seguente intervento si evidenzia quanto segue:

10/01/2022  
A  
#1

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del centro abitato e nel centro storico.  
Il nucleo storico di Villanova Mondovì è classificato dal Piano Territoriale Coordinamento Provinciale di rango C, di media rilevanza regionale.

Il P.T.C.P. (art. 2.13, delle norme di attuazione), prevede la tutela e valorizzazione dei centri storici, orientando l'azione propria e della pianificazione comunale ai seguenti obiettivi:

- a) tutela e valorizzazione dei centri storici da considerarsi nella unitarietà del sistema di connessioni che li relazionano agli altri tessuti storici, urbani e rurali, alle emergenze singolari, ed alle principali infrastrutture;
- b) considerazione unitaria dei centri storici come complesso generato da una stratificazione di interventi urbanistici ed edilizi, formato da edifici di diverso valore architettonico e destinati a diversi usi e funzioni, pertinenze inedificate, spazi e percorsi pubblici o di uso pubblico, da conservare nella loro unitarietà evitando processi di scorporo, trasformazioni edilizie e urbanistiche incongrue, e processi di impoverimento funzionale che riducono il rango territoriale del tessuto stesso;
- c) tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di impianto storico, sia esso formato da emergenze architettoniche, edifici di interesse architettonico e/o tipologico, o edifici minori che non rilevano singolarmente ma che partecipano a formare il valore d'insieme del tessuto e a salvaguardare l'inserimento urbanistico e paesistico degli edifici di maggiore pregio;
- d) tutela e valorizzazione dei centri storici minori privi di edifici di valore architettonico ma che rilevano per il valore d'insieme;

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

Considerate le disposizioni normative per l'area R1, disciplinate dall'art.14, si evidenzia che il PRG vigente individua gli edifici per i quali è prevista la demolizione (Tav.3 – Previsioni P.R.G. – Nucleo Antico).

L'edificio in oggetto, per il quale è prevista la demolizione, non è stato individuato da tale tipologia di intervento, ma assoggettato a norma specifica individuata dall'art.40 delle Norme di Attuazione, che prevede *"il recupero del volume esistente mediante la realizzazione di un edificio posto in prosecuzione della cortina edificata lungo via L. Eula. Il nuovo fabbricato non potrà superare l'altezza degli attigui edifici su via Eula con un massimo di quattro piani fuori terra"*.

Pertanto, nel richiamare gli adempimenti previsti all'art. 40, comma 10 della L.R. 56/77 e s.m.i. si suggerisce al Comune di attuare ulteriori verifiche in merito alla conformità del Piano di Recupero alle Norme di Attuazione del PRGC vigente e si informa l'Organo Tecnico comunale per eventuali decisioni in merito.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali, l'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste

Sulla base delle osservazioni sopra riportate si ritiene, per quanto di competenza, che la previsione in oggetto possa **non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Dott. Alessandro Risso

ANA  
VILLANOVA  
MONDOVI



N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC  
Dati di prot. nell'allegato "segnatura. xml"  
TRASMISSIONE VIA PEC

**Comune di Villanova Mondovi**  
Via A. Orsi, n.8  
12089 Villanova Mondovi (CN)  
[villanova.mondovi@cert.ruparpiemonte.it](mailto:villanova.mondovi@cert.ruparpiemonte.it)

Rif. Vs. prot. n. 407/2022; prot. Arpa n. 2818/2022  
DoQui: CNO04194/ARPA - B2.04 - Comune di Villanova Mondovi - H10\_2022\_00363/ARPA - B2.04 - Piano di Recupero ambito R1\* di Via Eula angolo Vicolo Garibaldi. Proponente Società Cosvil s.r.l.

**OGGETTO: Piano di Recupero ambito R1\* di Via Eula angolo Vicolo Garibaldi**  
**Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**  
**Richiesta contributo di competenza**

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

**Per il Dirigente Responsabile**  
**della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"**  
**Dott. Ivo Riccardi**  
(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi  
Data: 22/02/2022 15:45:26

Il Funzionario Istruttore  
Maria Lisa Procopio  
e-mail [m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it)

*[Handwritten signatures in blue ink on the right margin]*

PIEMONTE  
VILL  
PROV

**STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest"**  
**Struttura Semplice H.10.02 "Attività di Produzione Sud Ovest"**

**CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO**

Pratica: H10\_2022\_00363  
Risultato atteso: B2.04

**Comune di Villanova Mondovì – Provincia di Cuneo**

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi  
dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.  
Piano di Recupero ambito R1\* di Via Eula angolo Vicolo Garibaldi  
Proponente Società Cosvil s.r.l.**

**Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

<b>Redazione</b>	<b>Collaboratore tecnico prof.le</b>	<b>Nome: Maria Lisa Procopio</b>
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Responsabile attività istituzionali di Produzione</b>	<b>Nome: Ivo Riccardi</b>

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione  
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211  
[dip.cuneo@arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@arpa.piemonte.it) - PEC [dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it) – [www.arpa.piemonte.gov.it](http://www.arpa.piemonte.gov.it)

NOV  
 DOV

## 1. Premessa

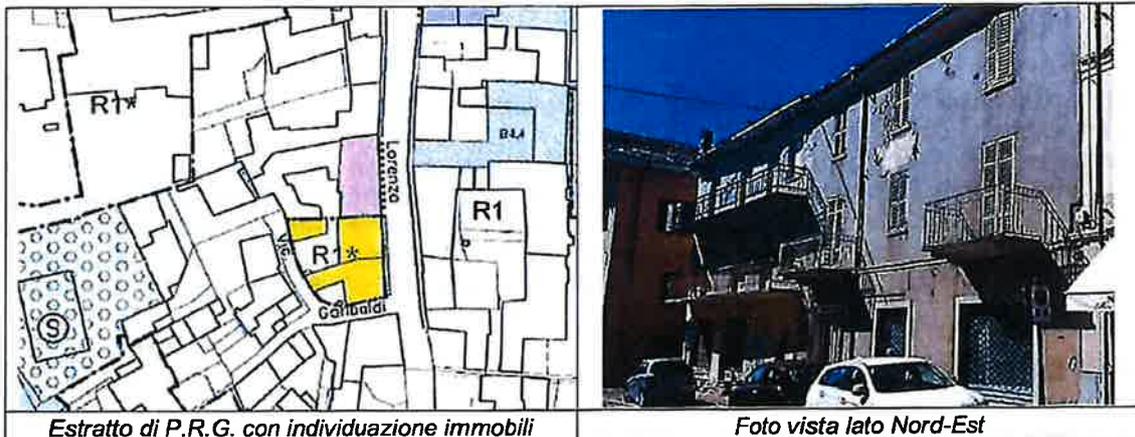
Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità relativa alla proposta di un Piano di Recupero "Area R1" collocato all'angolo tra via Eula e vicolo Garibaldi promossa dal Comune di Villanova Mondovì.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., ARPA Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

## 2. Caratteristiche della proposta urbanistica

Per quanto dichiarato, il progetto prevede la realizzazione di un condominio sviluppato su 4 piani fuori terra con un totale di 8 appartamenti e rispettive autorimesse (4 nel corpo principale dell'edificio al piano terra e le rimanenti 4 nei corpi di edificio orientati su Vicolo Garibaldi) e cantine. Sono attualmente esistenti gli allacciamenti delle fognature, elettricità e acquedotto. L'edificio verrà ricostruito rispettando i limiti plano-altimetrici previsti dalle NdA e verrà utilizzato solo in parte il volume esistente. Sull'area non sono presenti aree verdi e specie vegetali, è praticamente tutta edificata e pavimentata già allo stato attuale.

Il piano di recupero non prevede un aumento delle unità residenziali e del carico urbanistico.



Estratto di P.R.G. con individuazione immobili

Foto vista lato Nord-Est

## 3. Caratteristiche degli impatti potenziali della proposta urbanistica espresse sulla base della documentazione presentata

Considerando che l'intervento previsto prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio attualmente esistente, si raccomanda di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Si prende atto delle misure di mitigazione previste dai redattori del documento tecnico analizzato che, se non ancora effettuato, si chiede di integrare nelle NdA, e si indica quanto segue:

- Prevedere una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale dell'area indicata) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si consiglia di valutare, se possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, soluzioni tecniche tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- Prevedere la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano, una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e

[Handwritten signature and notes in blue ink]

- inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- Documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
  - In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani*, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali*, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti.;
  - In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
  - In sede di progettazione, prendere in considerazione i contenuti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Si ricorda che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017<sup>1</sup> (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si prende atto che nell'elaborato "Relazione assoggettabilità VAS" è stata eseguita la verifica di compatibilità di quanto previsto con il PPR e che, a giudizio dei redattori dell'elaborato indicato, quanto proposto risulta compatibile con il Piano Paesaggistico sopra citato. Tuttavia, non è chiaro se suddetta verifica sia stata eseguita seguendo quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R *Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."*

#### 4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla proposta di Piano di Recupero in oggetto, si ritiene che quanto previsto non apporti modifiche alla situazione ambientale attuale tali da determinare nuove e significative fonti di pressione sul territorio. Si chiede di tenere in debita considerazione i contenuti del presente contributo.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

<sup>1</sup> Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)