



COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 22 in data 10/04/2014

OGGETTO:

**CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA
PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PEC 2a ZONA D1 DI
VILLANOVA MONFERRATO PRESENTATO DALLA ITALGUM
CARMELLE S.R.L.**

L'anno duemilaquattordici, addì dieci, del mese di aprile, alle ore 11 e minuti 00, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	presente	assente
Mauro CABIATI	SINDACO	X	
Renata AVONTO	VICE SINDACO	X	
Marcello COPPI	ASSESSORE	X	
Angelo MILANI	ASSESSORE	X	
Giuseppe DE GIORGIO	ASSESSORE		X
Totale		4	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI che cura la redazione del presente verbale.

Il Sig. Mauro CABIATI nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco;

VISTO che il Comune di Villanova Monferrato è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale redatto ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i., approvato con DGR 21-11600 del 15/06/2009 modificato da alcune Varianti Parziali e da ultimo dalla modifica art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

VISTO che la Società Italgum Caramelle S.r.l. ha presentato un PEC relativo ad un compendio di aree classificate D1 nel PRGC vigente e che il suddetto PEC riguarda l'ambito 2a individuato nella modifica art. 17, comma 12, L.R. 56/77 e s.m.i. testè citata;

VISTA la L.R. 56/77 e s.m.i., da ultimo modificata dalla L.R. n. 3/2013, che all'art. 3bis stabilisce che tutti gli strumenti di pianificazione e le loro Varianti devono essere assoggettati a procedimento di VAS;

VISTO il PEC presentato dalla Società Italgum Caramelle S.r.l. che include tra gli elaborati la "Verifica di Assoggettabilità alla VAS";

CONSIDERATO che il PEC e la Verifica di Assoggettabilità alla VAS sono stati trasmessi agli Enti con competenze ambientali per ottenere specifico contributo;

VISTO il Parere della Provincia di Alessandria che conclude:

"Dalla disanima della documentazione presentata si rileva che sono stati considerati i potenziali impatti generati da tale modifica e si concorda sul fatto che gli stessi siano di scarsa rilevanza, dal momento che l'area si colloca in una zona già antropizzata all'interno di un'area commerciale/industriale. Si condivide comunque l'ipotesi della messa a dimora di fasce a verde lungo il perimetro dell'area, così da mitigare l'impatto visivo tra le diverse zone oggetto di intervento.

Per quanto riguarda la classificazione acustica si evidenzia che, se si renderà necessario, dovrà essere effettuata una nuova classificazione acustica dell'area di progetto.

Per quanto riguarda la classificazione acustica si evidenzia che, se si renderà necessario, dovrà essere effettuata una nuova classificazione acustica dell'area di progetto.

Alla luce di quanto sopra esposto, dal momento che gli impatti generati dalla modifica sono di scarsa rilevanza, considerando anche il grado di antropizzazione della zona interessata, si ritiene che tale variante non debba essere sottoposta alla successiva fase di VAS.

Si ricorda comunque, che al servizio scrivente dovrà essere trasmesso il provvedimento conclusivo del procedimento di VAS."

VISTO il Parere dell'ARPA che conclude:

"Visto l'oggetto dell'istanza, si ritiene che la nuova configurazione urbanistica legata alla revisione delle aree interne del PEC sia tale da non alterare in modo significativo il quadro dei potenziali effetti ambientali verso il territorio rispetto a quanto oggi vigente.

Come misura di salvaguardia rispetto al problema Rumore, si raccomanda comunque all'Amministrazione di inserire per il PEC in oggetto le norme più idonee al fine di garantire l'insediamento di attività tali da non arrecare disturbo acustico alle abitazioni più prossime

al sito produttivo, ovvero quelle costituenti il lembo sud occidentale dell'abitato di Villanova che si protende fino ai margini dell'area oggetto di PEC.

*In conclusione, in considerazione dell'entità degli interventi previsti e della limitata rilevanza ambientale degli effetti conseguenti, per quanto di competenza, **si ritiene che la variante in oggetto possa non essere sottoposta a procedura di VAS.***"

VISTO il Parere dell'ASL - AL che conclude:

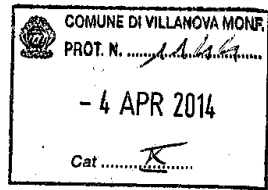
"questo Servizio per quanto di competenza, ritiene che gli interventi oggetto di valutazione possano essere esclusi dalla procedura di VAS e propone il contestuale rispetto delle seguenti condizioni:

per i sottoservizi di futura realizzazione, negli eventuali punti di intersezione tra acquedotto e fognatura, entrambe le tubazioni dovranno essere contenute in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili. Nei tratti in cui la distanza in orizzontale tra acquedotto e fognatura sia inferiore a metri 1 (uno) e la generatrice inferiore dell'acquedotto non sia sufficientemente al di sopra di quella superiore della fognatura, entrambe le condotte dovranno essere contenute in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili;"

VISTO il parere valutativo dell'organo Tecnico Comunale registrato al protocollo del Comune al n.1144 in data 4 aprile 2014, allegato al presente provvedimento, che ritiene che il PEC 2a in zona D1 nel Comune di Villanova Monferrato non debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e contestualmente richiede una modifica all'art. 24 delle Norme di Attuazione del PEC recependo i suggerimenti dell'ARPA e dell'ASL;

DELIBERA

- 1) di concludere il procedimento di verifica Preventiva dichiarando non necessaria l'Assoggettabilità alla VAS del PEC 2a;
- 2) le Norme Tecniche di Attuazione del SUE siano integrate ampliando l'art. 24 con riferimento a quanto segue:
I progetti edilizi, propedeutici all'ottenimento dei titoli abilitativi ad attività edilizie, comunque denominati, dovranno essere sempre integrati con la valutazione di impatto acustico.
I progetti relativi ai sottoservizi di eventuale futura realizzazione (riferiti alla rete fognaria e all'acquedotto) dovranno essere rispettosi delle seguenti condizioni:
 - a) i sottoservizi di futura realizzazione, negli eventuali punti d'intersezione tra acquedotto e fognatura, entrambe le tubazioni dovranno essere contenute in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili;
 - b) nei tratti in cui la distanza in orizzontale tra acquedotto e fognatura sia inferiore a metri 1 (uno) e la generatrice inferiore dell'acquedotto non sia sufficientemente al di sopra di quella superiore della fognatura, entrambe le condotte dovranno essere contenute in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili;
 - c) la funzionalità dei sistemi di allontanamento e depurazione dei reflui fognari e della rete di distribuzione d'acqua potabile, dovrà essere verificata per le implementazioni previste.
- 3) di dare mandato al Responsabile del Servizio di trasmettere la presente delibera alla Provincia di Alessandria, all'Arpa e all'Asl e di pubblicarla all'Albo Pretorio.



**PARERE VALUTATIVO SULLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEL PEC
PRESENTATO DALLA ITALGUM CAMELLE S.R.L. PER L'UTILIZZO DI UN'AREA DI
NUOVO IMPIANTO DI IN COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO.**

*Espresso dall'Organo Tecnico del Comune di Villanova Monferrato individuato ai sensi della
L.R. n. 40/98 e della DGR 09/06/2008 N. 12-8931 con Determina del Responsabile del Settore
Tecnico n. 10 del 05/03/2014*

PREMESSA

Il PRGC vigente in Comune di Villanova Monferrato individuava **un ambito unitario** classificato tra le aree produttive di tipo D1 "Zone Produttive di nuovo impianto", disciplinato dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione da sottoporre a strumento urbanistico esecutivo (SUE).

Nella tavola di PRGC n. 3b tale area era evidenziata come "PEC 2".

L'area in argomento è stata a suo tempo assoggettata a pianificazione di dettaglio: il PEC, infatti, fu approvato con DCC n. 19 del 23/03/1999. Alla pianificazione di dettaglio fece seguito una richiesta di Permesso di Costruire, rilasciato dal Comune, con successiva consistente esecuzione di alcune opere, così come stabilito nella Convenzione urbanistica che disciplinava il PEC.

A causa di dissesti economici intervenuti l'operatore fu costretto ad interrompere le opere in corso. A tempo debito il permesso di costruire raggiunse la data di scadenza senza che i lavori fossero ripresi. Successivamente le aree del PEC divennero oggetto di esecuzione immobiliare.

La ITALGUM CAMELLE S.r.l. (nel seguito "la Società") ha partecipato nel 2013 all'esecuzione immobiliare aggiudicandosi l'asta.

Quanto sopra descritto rileva poiché l'ambito sottoposto a PEC dal PRGC ricomprende, al suo interno, anche le particelle catastali n. 712 e 364 del Foglio 16 facenti parte di un ulteriore procedimento fallimentare del quale non si conoscono le tempistiche e le modalità.

La Società sopracitata, non possedendo l'intero compendio immobiliare, non ha potuto farsi parte "proponente" dell'intero PEC 2 della zona D1, per il quale occorre una nuova progettazione coerente con le esigenze della nuova proprietà.

La Società ha pertanto richiesto al Comune di Villanova Monferrato una modifica al PRGC vigente che, nel rispetto delle finalità generali del PRG per l'ambito in argomento, consentisse pianificazioni distinte dal punto di vista temporale.

Il Comune ha acconsentito alla modifica del PRGC applicando l'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i..

La modifica "di limitata entità" dell'ambito D1 ha generato la suddivisione del PEC originario in due sub-ambiti entrambi sottoposti a SUE; essa ricade nella casistica di cui al punto c) del citato comma 12 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale, secondo cui un ambito sottoposto a strumento urbanistico esecutivo può essere frazionato in due o più strumenti esecutivi. Tale suddivisione non deve incidere sulla sua razionale attuazione e infrastrutturazione.

La modifica eseguita è stata rappresentata nella Tavola 3b del P.R.G.C.; essa prevede la suddivisione dell'ambito nei sub-ambiti PEC 2a e PEC 2b.

La Variante, di conseguenza, ha permesso alla Società di presentare il PEC nel solo sub ambito 2a, rimandando al momento della acquisizione dei mappali 712 e 364 del F. 16 la presentazione del PEC 2b.

La nuova disciplina introdotta nella L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3/2013, all'art. 3bis recante "*Valutazione ambientale Strategica*" recita "*gli strumenti di pianificazione e le loro Varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano*".

In conseguenza di quanto sopra si è reso necessario verificare se il PEC 2a dell'area produttiva D1 doveva o meno essere sottoposto alla procedura valutativa di VAS,

Lo strumento idoneo per verificare tale necessità è la "**Verifica di Assoggettabilità alla VAS**" documento integrante e sostanziale del PEC proposto.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello strumento urbanistico esecutivo, nel caso specifico denominato PEC 2a, e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore.

I soggetti interessati al procedimento di VAS sono, secondo la normativa vigente:

- **Il proponente**, che per l'intervento in oggetto risulta essere: **ITALGUM CARMELLE S.r.l.**
Ozzano Monferrato (AL), via G. D'Annunzio, 4 - C.F./P.I. 00577920069
- **L'autorità procedente**, che per l'intervento in oggetto risulta essere:
Comune di Villanova Monferrato: il Sindaco Cabiati Mauro

- **L'autorità competente per la VAS**, che per l'intervento in oggetto risulta essere:
Comune di Villanova Monferrato: Arch. Rosanna Carrea Basaluzzo (AL), via Novi, 70 B
- **I soggetti competenti in materia ambientale** e gli enti territorialmente interessati:
Provincia di Alessandria, ARPA ed ASL
- **Il pubblico**

La Verifica di Assoggettabilità alla VAS effettua l'inquadramento territoriale del Comune di Villanova Monferrato nonché l'inquadramento urbanistico del PEC nella struttura del territorio comunale. Illustra il quadro di riferimento normativo, i riferimenti metodologici, il quadro di riferimento programmatico, il quadro di riferimento ambientale.

Nell'ambito così delineato la "Verifica" valuta i potenziali impatti sull'ambiente considerando in particolare lo stato ambientale attuale del territorio in cui è ricompreso l'insediamento.

IL NUOVO INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

Le aree oggetto di PEC si presentano oggi in stato di abbandono: le opere presenti nel sito industriale sono palificate in cemento armato con soprastanti plinti gettati in opera. Sono state, inoltre, realizzate gran parte delle opere di urbanizzazione, previste dal precedente PEC approvato ed autorizzate dal permesso di costruire rilasciato, comprendenti una rotatoria per l'accesso all'area produttiva, la rete di illuminazione pubblica, la nuova rete fognaria, telefonica, acquedottistica e rete gas. Il sito è pianeggiante e si inserisce nel contesto di una ampia zona commerciale/industriale/ricettiva, consolidata nel tempo, servita dalla importante arteria di scorrimento Casale Monferrato-Vercelli (ex S.S. 31): è prossimo al casello Casale Nord dell'autostrada A26.

Il nuovo PEC propone la riqualificazione ed il riordino dell'area produttiva di cui si tratta incastonando nell'area un complesso di attività produttive che comprendono anche lo stabilimento dolciario della Società proponente. Il complesso esplica sinergie anche nei confronti dell'area mista ricettiva/commerciale/industriale contigua, riqualificando la porzione di territorio su cui si insedia, e completando un brano del tessuto per attività economiche prima sminuito dalla situazione di degrado. Sono riqualificate ed utilizzate anche le opere di urbanizzazione che, pur esistenti, allo stato attuale stanno deteriorandosi progressivamente per mancanza di uso e manutenzione.

La Verifica di Assoggettabilità prende in considerazione il complesso degli indicatori ambientali utili per valutare gli impatti della nuova attività sull'ambiente e per individuare le possibilità di mitigazione.

La "Verifica" si conclude con una valutazione dello stato attuale della risorsa "ambiente" che è valutata in generale buona: sono considerati in stato medio solo le acque superficiali e sotterranee, la biodiversità, l'evoluzione demografica.

La "Verifica" si conclude con una valutazione delle singole azioni proposte dal PEC 2a relativamente alla sostenibilità così compendiabile:

AZIONE DI PEC 2a	IMPATTO	FATTORE AMBIENTALE	LIVELLO DI POSITIVITA'	VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
Pianificazione esecutiva in grado di promuovere l'insediamento di attività produttive all'interno di un sito che, allo stato dei fatti, risulta in stato di abbandono, necessitante di riqualificazione e completamento.	Diretto	Uso del suolo	0	
	Secondario	Acque sotterranee	0	
	Diretto	Biodiversità	0	
	Indiretto	Aria	0	
	Secondario	Rifiuti	0	
	Indiretto	Rumore e vibrazioni	0	
	Diretto	Paesaggio	0	
Rispettare l'integrità ambientale del patrimonio naturale promuovendo azioni mitigatorie quali creazione di fasce a verde piantumato lungo il perimetro dell'area di PEC per la riqualificazione dei bordi costruiti e miglioramento dell'interfaccia tra le aree fondiarie ed il contesto agricolo circostante.	Diretto	Uso del suolo	0	
	Secondario	Acque sotterranee	0	
	Diretto	Biodiversità	0	
	Indiretto	Aria	0	
	Secondario	Rifiuti	0	
	Indiretto	Rumore e vibrazioni	0	
	Diretto	Paesaggio	0	

La Verifica di Assoggettabilità alla VAS ha correttamente individuato gli Enti con competenze ambientali a cui richiedere il parere di assoggettabilità alla VAS relativo al PEC citato:

- Provincia di Alessandria – Direzione Pianificazione – VIA – VAS – IPPC;
- Arpa di Alessandria;
- Asl – AL

Sono pervenuti da tali Enti i relativi contributi di cui si riportano le conclusioni:

La Provincia di Alessandria con nota prot. 26814 del 14/03/2014 ha concluso come segue:

Dalla disamina della documentazione presentata si rileva che sono stati considerati i potenziali impatti generati da tale modifica e si concorda sul fatto che gli stessi siano di scarsa rilevanza, dal momento che l'area si colloca in una zona già antropizzata all'interno di un'area commerciale/industriale. Si condivide comunque l'ipotesi della messa a dimora di fasce a verde lungo il perimetro dell'area, così da mitigare l'impatto visivo tra le diverse zone oggetto di intervento.

Per quanto riguarda la classificazione acustica si evidenzia che, se si renderà necessario, dovrà essere effettuata una nuova classificazione acustica dell'area di progetto.

Alla luce di quanto sopra esposto, dal momento che gli impatti generati dalla modifica sono di scarsa rilevanza, considerando anche il grado di antropizzazione della zona interessata, si ritiene che tale variante non debba essere sottoposta alla successiva fase di VAS. Si ricorda, comunque, che al servizio scrivente dovrà essere trasmesso il provvedimento conclusivo del procedimento di VAS.

L'ARPA di Alessandria con nota prot. 27003 del 01/04/2014 ha concluso come segue:

Visto l'oggetto dell'istanza, si ritiene che la nuova configurazione urbanistica legata alla revisione delle aree interne del PEC sia tale da non alterare in modo significativo il quadro dei potenziali effetti ambientali verso il territorio rispetto a quanto oggi vigente.

Come misura di salvaguardia rispetto al problema Rumore, si raccomanda comunque all'Amministrazione di inserire per il PEC in oggetto le norme più idonee al fine di garantire l'insediamento di attività tali da non arrecare disturbo acustico alle abitazioni più prossime al sito produttivo, ovvero quelle costituenti il lembo sud occidentale dell'abitato di Villanova che si protende fino ai margini dell'area oggetto di PEC.

In conclusione, in considerazione dell'entità degli interventi previsti e della limitata rilevanza ambientale degli effetti conseguenti, per quanto di competenza, **si ritiene che la variante in oggetto possa non essere sottoposta a procedura di VAS.**

L'ASL - AL con nota prot. 30072 del 02/04/2014 ha concluso come segue:

questo Servizio per quanto di competenza, ritiene che gli interventi oggetto di valutazione possano essere esclusi dalla procedura di VAS e propone il contestuale rispetto delle seguenti condizioni:

per i sottoservizi di futura realizzazione, negli eventuali punti d'intersezione tra acquedotto e fognatura, entrambe le tubazioni dovranno essere contenute in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili. Nei tratti in cui la distanza in orizzontale tra acquedotto e fognatura sia inferiore a metri 1 (uno) e la generatrice inferiore dell'acquedotto non sia sufficientemente al di sopra di quella superiore della fognatura, entrambe le condotte dovranno essere contenute in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili;

la funzionalità dei sistemi di allontanamento e depurazione dei reflui fognari e della rete di distribuzione d'acqua potabile, dovrà essere verificata per le implementazioni previste.

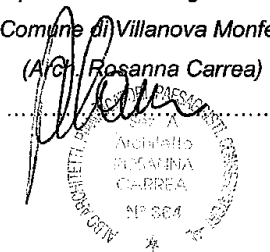
In conclusione, dopo aver valutato il documento "Verifica preventiva di Assoggettabilità alla VAS" e i contributi dei vari Enti con competenze ambientali la sottoscritta dichiara di ritenere che il PEC 2a in zona Produttiva D1 nel Comune di Villanova Monferrato (proponente Italgum Caramelle S.r.l.) **non debba essere assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica.**

In coerenza con quanto proposto nei pareri dell'Arpa e dell'Asl prescrive che, nelle more dell'approvazione del PEC e senza interrompere la procedura di accoglimento e pubblicazione dello stesso, le Norme Tecniche di Attuazione del SUE siano integrate ampliando l'art. 24 con riferimento a quanto segue:

- i progetti edilizi, propedeutici all'ottenimento di titoli abilitativi ad attività edilizie, comunque denominati, siano sempre integrati con la valutazione di impatto acustico;
- i progetti relativi ai sottoservizi di eventuale futura realizzazione (riferiti alla rete fognaria e all'acquedotto) siano rispettosi delle cautele indicate nel parere dall'Asl.

*Il Responsabile dell'Organo Tecnico
del Comune di Villanova Monferrato*

(A/G) Rosanna Carrea



LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
F.to Mauro CABIATI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

PARERI

I sottoscritti, ai sensi della normativa regionale vigente, meglio indicata nella parte narrativa del provvedimento, esprimono sul predetto atto parere favorevole in ordine alle rispettive competenze:

In ordine alla legittimità ed alla regolarità tecnico-amministrativa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

In ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to GEOM. PASQUALE BARBATO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio online di questo Comune accessibile al pubblico dal sito www.comune.villanovamonferrato.al.it (art. 32 L.69/2009) dal _____ per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazioni oggi _____ giorno della pubblicazione ai Capo gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI)