

Prot. n.

trasmessa esclusivamente via PEC a:

urbanistica.sudovest@cert.regione.piemonte.it

Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e
Territorio
Settore Copianificazione urbanistica
area Sud-Ovest

protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Provincia di Cuneo

C.so Nizza, n.21
12100 Cuneo

protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

Sportello Unico Attività Produttive

Viale Giolitti, n.7
10064 Pinerolo (TO)

barge@pec.comune.barge.cn.it

Comune di Barge

Piazza Giuseppe Garibaldi, n.11
12032 Barge (CN)

Rif. Vs. prot. n. 61556/2020; prot. Arpa n. 104256/2020

Rif. Vs. prot. n. 39245/2021; prot. Arpa n. 66134/2021

DoQui: CN004012/ARPA – B2.04 – Comune di Barge – H10_2021_00702/ARPA – B2.04 – Variante Semplificata – Recupero ed ampliamento di un fabbricato esistente da adibire ad officina meccanica – Proponente: CAR SERVICE

OGGETTO: "Recupero ed ampliamento di un fabbricato da adibire ad officina meccanica" in Barge Via San Martino con contestuale variante semplificata art. 17 bis c. 4 L.R. 56/77 – Conferenza dei Servizi asincrona
RICHIEDENTE: CAR SERVICE DI CAVALLARO FLAVIO ROBERTO

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)**

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

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 - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

STRUTTURA COMPLESSA “Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest”
Struttura Semplice H.10.02 “Attività di Produzione Sud Ovest”

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2021_00702
Risultato atteso: B2.04

Comune di Barge – Provincia di Cuneo

Conferenza dei Servizi asincrona
Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi
dell’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Variante Semplificata al P.R.G.C.

"Recupero ed ampliamento di un fabbricato da adibire ad officina meccanica" in Barge Via
San Martino

Richiedente: CAR SERVICE DI CAVALLARO FLAVIO ROBERTO

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

| | | |
|--------------------------------|--|----------------------------------|
| Redazione | Collaboratore tecnico prof.le | Nome: Maria Lisa Procopio |
| | Tecnico competente in acustica ambientale | Nome: Luca Pascucci |
| Verifica e Approvazione | Responsabile attività istituzionali di Produzione | Nome: Ivo Riccardi |

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 - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

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 Variante Semplificata presentata dal Comune di Barge finalizzata al recupero ed ampliamento di un fabbricato da adibire ad officina meccanica sito in via San Martino (Richiedente: CAR SERVICE di Cavallaro Flavio Roberto).

Il 18 giugno 2021 si è svolta la prima Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 ter della L. n. 241/90.

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.

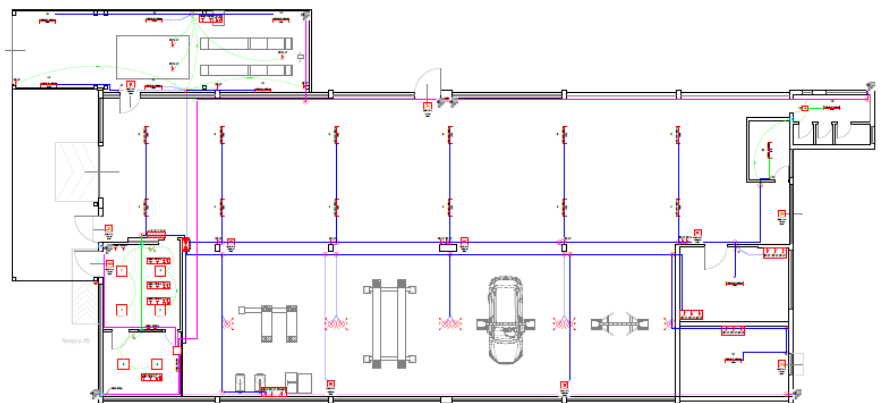
2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la variante in oggetto riguarda una porzione di area normativa D13 definita nell'ambito del PRGC comunale come "area per attività produttive di riordino" caratterizzata da insediamenti produttivi e commerciali esistenti e lotti liberi per insediamenti produttivi e commerciali aggiuntivi e normata dall'art 19 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nello specifico la porzione di area in avente una superficie di 2.170 m², comprende un impianto produttivo costituito da un capannone dedicato ad attività produttiva artigianale. L'obiettivo della progettazione è il completo riuso delle strutture esistenti al fine di poter insediare un'attività artigianale di servizio alla residenza. Le modifiche previste dalla presente variante riguardano quindi esclusivamente le destinazioni ammesse limitatamente alla porzione indicata dell'area D13*, prevedendo in tale area l'insediamento di "attività artigianali di servizio della residenza". È infatti intenzione del Sig. Cavallaro trasferire in tale edificio la sua attività di officina meccanica per la riparazione di autoveicoli. L'intervento edilizio proposto prevede, pertanto, l'ampliamento dell'area da adibire ad officina meccanica riducendo le preesistenti aree destinate ad ufficio. Si prevede inoltre il rifacimento degli impianti elettrico ed idro-sanitario del complesso dell'edificio, il rifacimento completo dei servizi igienici, il rifacimento della pavimentazione dei locali uso ufficio e la sostituzione dei serramenti interni. L'accesso carraio all'officina, oltre che dal portone esistente sul lato sud, avverrà tramite un nuovo portone da realizzarsi sul lato Nord. Tale apertura sarà dotata di un serramento di tipo sezionale. Inoltre, in ampliamento alla superficie esistente, è prevista la realizzazione di una linea per la revisione degli autoveicoli da costruirsi in aderenza all'esistente sui lati Nord ed Est. La necessità di reperire una nuova volumetria esterna all'immobile esistente è dovuta alle insufficienti dimensioni del medesimo (altezza in particolare) per l'esecuzione dell'attività di revisione.

COMUNE DI PINEROLO (TO) - PROTOCOLLO N. 0042056 DEL 30/07/2021. Documento composto da n.pag. 6. Documento firmato digitalmente da MARCELLO MORELLO - Copia conforme di originale digitale.



Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento



Planimetria generale

3. Caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata

Si rimarca innanzitutto che l'area oggetto di intervento:

- È dichiarata area "di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello" individuata ai sensi dell'Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, ex D.M. 1/8/1985 (Galassini), per cui si richiede la coerenza della stessa con i disposti del PPR;
- È soggetta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1, "Lettera c – fasce di 150 m" (art. 14 delle NdA del PPR).

Considerando che il sito oggetto di variante era già dedito ad attività produttive/artigianali non meglio specificate, si chiede in caso di esecuzione di scavi (sia superficiali che profondi) di effettuare le previste verifiche dello stato chimico del sottosuolo, tramite una serie di riscontri analitici riferibili alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.:

- Colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta "Siti ad uso Commerciale e Industriale".

Nel caso si riscontrassero valori superiori alle soglie di contaminazione, si dovrà attivare la procedura di cui al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Inoltre, qualora le attività di scavo interessassero profondità tali da intercettare la falda superficiale, sarà necessario effettuare accertamenti analitici anche nei confronti della matrice acque sotterranee (CSC di cui alla Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), onde dirimere eventuali situazioni di compromissione ambientale a carico della stessa, in ex all'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

In considerazione della futura attività che si insedierà nell'area indicata, si chiede che sia assicurato un idoneo sistema di intercettazione e trattamento finalizzato a prevenire l'allontanamento delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Si chiede inoltre di verificare preventivamente con l'ente gestore la compatibilità ai nuovi carichi della rete fognaria esistente nonché dell'efficienza depurativa dell'impianto terminale.

Nelle fasi di demolizione/ristrutturazione, si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Visto l'intervento in ambito produttivo, si richiama l'art. 21 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, per cui i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D. lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004, indicazione richiamata anche dal comma 5 dell'art. 37¹ che disciplina la morfologia insediativa m.i.5 di cui fa parte l'area oggetto di intervento. Si consiglia dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1).

Lo scrivente Ufficio ha analizzato le osservazioni ad opera del tecnico competente in Acustica Ambientale Brone Antonio, iscritto, come previsto dalla Regione Piemonte, nell'elenco ENTECA (n°8397), che mette in evidenza il trasferimento dell'attività dell'officina e la realizzazione di una tettoia dove avverrà la revisione degli autoveicoli.

L'opera in progetto e il ricettore individuato sono entrambi in classe V. In base ai rilievi del 12 luglio 2021 ed alle stime sul rumore atteso, risultano rispettati i livelli di immissione e differenziali di immissione al ricettore. Pertanto, si ritiene che la documentazione fornisca sufficienti rassicurazioni circa il rispetto della Normativa Vigente in Acustica Ambientale.

¹ "Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858".

4. Conclusioni

In ragione della seduta di prima Conferenza dei Servizi e della valutazione della documentazione tecnica in merito alla proposta di variante in oggetto, si ritiene che quanto previsto possa non essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione di tenere in debita considerazione quanto rilevato nel presente contributo.

Si indica inoltre quanto segue:

- Valutare la possibilità di piantumare una fascia di vegetazione arborea arbustiva a confine dell'area produttiva, utilizzando solo specie autoctone escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive² che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- Prevedere, se tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, un adeguato sistema per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;
- Prevedere la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- Garantire la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili, secondo la normativa vigente;
- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- 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. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interraste, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- 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

² D.G.R. n. 24-9076 del 27 maggio 2019 *Aggiornamento elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 e approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"*.

impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

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 rappresentato dal D.P.R. n. 120/2017³ (ex artt. 21 e 24), nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto il riferimento normativo è rappresentato dalla Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

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.

³Regolamento 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)