

|                        |  |   |
|------------------------|--|---|
| <i>Data</i>            | Segnatura di protocollo riportata nei metadati | Al Settore Copianificazione Urbanistica<br>area Sud-Est   |
| <i>Protocollo</i>      | del sistema documentale DoQui ACTA             |   |
| <i>Classificazione</i> | 13.200.60 VASCOM 002/COM/2020                  | <i>E, p.c.</i> All'Unione Terre del Tartufo<br>Sportello unico delle Attività produttive<br>terredeltartufo@cert.ruparpiemonte.it |

**OGGETTO: Comune di Grazzano Badoglio (AT).** Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 bis, c. 4, L.r. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione di nuova struttura turistica ricettiva extra alberghiera di tipo innovativo – Proponente “Società TIMBER Srl”.

**Contributo dell'Organo tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica di assoggettabilità della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l. 40/1998, d.g.r. 9.06.2008, n. 12-8931 e d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2977 - B.U. 10.03.2016, n. 10), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della conferenza di servizi.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

La Variante urbanistica si configura come una Variante semplificata ai sensi dell'art.17 bis, comma 4 della L.r. 56/1977, finalizzata alla realizzazione di struttura turistica ricettiva innovativa denominata “casa su albero” di cui alla L.r. n. 13 del 3.06.2017 “Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere” e al relativo regolamento regionale recante “Caratteristiche e modalità di gestione di strutture ricettive

extralberghiere, requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitarie occorrenti al loro funzionamento, nonché adempimenti per le locazioni turistiche” approvato con d.p.g.r. n. 4/R del 8.06.2018.

Nello specifico, la Variante prevede il cambio di destinazione d'uso da *Area residenziale* a *Area turistico ricettiva* con una superficie territoriale pari a 5.570 m<sup>2</sup>. Per la realizzazione di tre “case sull'albero” ciascuna di una superficie di circa 36 m<sup>2</sup>.

Le analisi condotte nel documento di Verifica di assoggettabilità VAS (di seguito *Dv*), hanno valutato gli impatti sulle diverse componenti ambientali con un livello di criticità minimo.

In termini generali si ritiene che tale valutazione sia parzialmente condivisibile, anche se nell'ambito della conferenza 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, 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.

Analizzato il *Dv* trasmesso, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori

*Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*

considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Cordiali saluti.

Il Direttore

*(ing. Stefania CROTTA)*

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai  
sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:

*arch. Alessandro Mastella - tel. 011.4325724*