



Spett.le Comune di Asti

protocollo.comuneasti@pec.it

Oggetto: Comune di Asti – Variante Parziale n. 39 al vigente PRGC ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 7 del 28/03/2024, con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

CONTRIBUTO

Rif. ns. prot. n. 7460/2024

In riferimento alla pratica di cui all’oggetto, il Comune di Asti, con nota acquisita al ns prot. n. 7460 del 09/04/2024, ha inviato alla Provincia di Asti, quale una delle autorità competenti in materia ambientale interessate, la documentazione relativa alla procedura di VAS, richiedendo l'espressione del parere di competenza.

Dalla relazione illustrativa emerge che la variante in questione riguarda modifiche cartografiche e normative che interessano principalmente aspetti legati alla riclassificazione di alcune aree, alla rimozione di vincoli a viabilità, alla rettifica/adeguamento di tracciati stradali e al recupero funzionale e architettonico di edifici ormai in disuso.

In totale vengono elencati n° 27 interventi per ognuno dei quali viene descritta la tipologia di variante, esponendone la motivazione e illustrando il confronto tra la situazione urbanistica del vigente Piano Regolatore Generale e la proposta di variante tramite immagine grafica, infine vengono individuati e valutati i possibili impatti derivanti dall’attuazione della modifica proposta sulle diverse componenti ambientali.

Si evidenzia che la relazione “Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica” è stata redatta in linea con i contenuti dell’Allegato I, Parte II D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., presentando quindi tutti gli elementi necessari alla sua verifica.

Si rileva che, sia per quanto riguarda la rimozione delle previsioni di viabilità nelle adiacenze di Corso Don Minzoni, Corso Alessandria, Strada Falletti, in area situata in località Casa Coppi e in prossimità del Casello autostradale Asti Ovest, sia in riferimento all’adeguamento/rettifica di tracciati stradali (cfr. Via degli Atleti Azzurri Astigiani, Corso Alba e Strada Peschiera in Frazione San Marzanotto), l’Ufficio scrivente non ha nulla da segnalare. In alcuni casi, infatti, l’eliminazione della viabilità in progetto comporta l’incremento di superficie vincolata ad aree per spazi pubblici a parco, sport e gioco o, addirittura, il recupero edilizio di un fabbricato esistente e la conservazione di parte di tessuto urbano ormai da tempo consolidato che, in caso contrario, sarebbe stato oggetto di possibili interventi di demolizione.

Si concorda, inoltre, circa gli impatti positivi, su tutte le componenti ambientali analizzate, derivanti dall’introduzione della previsione del vincolo ad Orti Urbani di una specifica area residenziale di nuovo impianto situata in Frazione Sessant e di una porzione di area residenziale di consolidamento, che si propone di riclassificare in area agricola, situata nelle vicinanze di Strada Spirito Santo.

Analogamente, si prende atto delle ridelimitazioni/riclassificazioni di stralci di aree che in alcuni casi comportano impatti positivi se non nulli, come ad esempio l’intervento previsto nelle aree situate nelle Frazioni Serravalle e Sessant in cui, stralciando parte di area residenziale e riclassificandola in area agricola, si ottiene una diminuzione della capacità insediativa residenziale a favore della conduzione agricola dei terreni così ottenuti.

Si condivide, altresì, la previsione di impatto nullo per quanto riguarda la riclassificazione in area residenziale di consolidamento di una piccola porzione attualmente ricadente in area residenziale di trasformazione situata nelle adiacenze di Corso Casale.

Analizzando, per contro, le proposte che potrebbero comportare impatti negativi sulle componenti ambientali si rileva quanto segue:

- intervento in area produttiva DI.1 – adiacenze Via Maggiore: si esprime perplessità sulla fattibilità di questa previsione, trattandosi di standard urbanistici imposti dalla normativa; tuttavia, si ritengono adeguate le opere di mitigazione/compensazione proposte;
- intervento di modifica della sigla dell'area residenziale di nuovo impianto C9.1 – località Carretti: si prende atto della proposta di modifica da C9.1 a C15.1, con conseguente riduzione del parametro "Verde Privato" dal 50% al 30%, e si conferma la generazione di probabili impatti negativi per i quali le mitigazioni previste si ritengono idonee;
- intervento in area destinata alla viabilità – Zona "Ex Polveriera": si prende atto della variante proposta per la quale si condividono le misure di mitigazione/compensazione previste. Si suggerisce, inoltre, di imporre al futuro gestore dell'area l'effettuazione, prima del suo utilizzo, di una caratterizzazione del sito volta all'individuazione di eventuali passività ambientali;
- intervento su edificio ad uso ex uffici – adiacenze Piazza Alfieri: si prende atto del recupero del fabbricato "Ex Torre Littoria", per scopi diversi da quella direzionale, e si ritengono validi gli interventi di mitigazione suggeriti al fine di bilanciare i possibili impatti negativi che ne derivano;
- intervento in area residenziale di nuovo impianto C5.1 – Via Carlo Urbani: si prende atto della rimozione del vincolo per attrezzature di interesse comune e si condividono le azioni mitigative e compensative previste;
- intervento su edifici ad uso ex chiesa ed ex circolo ricreativo – Frazione Sessant: si prende atto della rimozione del vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune su un'area residenziale di conservazione e si condividono le misure di mitigazione/compensazione proposte; in aggiunta, benché esuli dagli aspetti ambientali di competenza, si segnala la presenza, in area limitrofa, di un evento franoso e la conseguente necessità di prevedere l'adozione di adeguate misure di sicurezza;
- intervento su edificio ad uso Mercato Ortofrutticolo – Via Cuneo angolo Via Pisa: si prende atto della rimozione del vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune e si condividono gli interventi di mitigazione/compensazione proposti. Si suggerisce, inoltre, di adottare le maggiori cautele possibili per mitigare, anche in fase di cantiere, i possibili impatti negativi previsti. Si consiglia, in aggiunta, di valutare l'utilizzo dell'area come parcheggio di interscambio in caso di una futura pianificazione della mobilità in ingresso in città, trattandosi di un'area periferica collegata ad un'importante via di accesso al centro di Asti;
- intervento 27: si prende atto della proposta inerente modifiche normative (art. 24 NTA) che riguardano la variazione dell'altezza (maggiorata a 20 m) e del numero di piani ammessi (aumentato a 3) per i fabbricati situati nelle aree produttive a prevalente destinazione industriale e artigianale di nuovo impianto DI.2 e si condivide la volontà di introdurre, nelle Norme di Attuazione, l'obbligo di adottare delle misure di mitigazione da sottoporre al parere consultivo non vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio al fine di mitigare gli impatti negativi generati dall'introduzione di tale modifica.

In ultima analisi, con riferimento alla previsione del recupero dell'edificio ad uso ex circolo ricreativo "Il Boschetto", si prende atto dell'intervento di eliminazione, sul fabbricato, del vincolo ad aree per attrezzature di interesse comune allo scopo di consentire l'attivazione di un nuovo progetto di riqualificazione dell'immobile.

Si prende infine atto degli interventi residuali a impatto nullo per i quali non si rilevano ulteriori osservazioni a supporto (Corso Casale angolo Via Padre Angelo Graziano e Frazioni Valleandona, Vaglierano Stazione, Quarto Superiore e Quarto Inferiore).

Complessivamente, alla luce delle considerazioni su esposte, la Variante proposta non risulta avere effetti significativi sull'ambiente, né si rileva la presenza di aspetti di incompatibilità né motivazioni a supporto del rinvio delle modifiche alla fase di VAS.

Tuttavia, si evidenzia la necessità di rispettare gli obiettivi di sostenibilità previsti per ogni componente ambientale indicata all'interno della lista di controllo dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dalle capacità del piano applicata alla variante in questione, nonché le indicazioni proposte dallo scrivente Servizio.

Si rammenta infine che il provvedimento conclusivo della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità dovrà essere trasmesso ai soggetti interessati e pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità procedente.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio Ambiente

Dott. Edoardo Tobaldo

*Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*