



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE Cod. 7
Servizio Pianificazione Urbana e Territoriale

DETERMINAZIONE N. 2198 del 31/12/2024

Oggetto:

VARIANTE STRUTTURALE N. 3 (ART. 17 COMMA 4 DELLA L.R. 56/77) DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. 6.06.1989 N.93-29164 E SUCCESSIVE VARIANTI. PROVVEDIMENTO DI PRESA D'ATTO DEI VERBALI DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE E DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE CON PRESCRIZIONI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Premesso che:

- il Comune di Casale Monferrato è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i., approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6.6.1989 n. 93-29164, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 del 12.7.1989;
- in ragione delle esigenze manifestatesi successivamente alla data di approvazione del P.R.G.C. sono state approvate n. 29 varianti (di cui due strutturali) e n. 15 modificazioni;
- in attesa della definizione dei principi cardine per la revisione generale del P.R.G.C. coerenti con le indicazioni metodologiche della nuova legge urbanistica regionale di governo del territorio nonché del Piano Territoriale Regionale, approvato dalla Regione Piemonte, tuttavia, si deve tenere conto delle nuove esigenze che continuamente nascono nella gestione ordinaria dell'assetto del territorio (quali adeguamenti normativi alle nuove disposizioni o atti di valenza sovracomunale, mutate previsioni di pianificazione urbana, correzione di errori cartografici ecc.) che possono essere velocemente soddisfatte tramite varianti strutturali o parziali, che pur senza incidere sui criteri informatori del P.R.G.C. approvato, ne consentono il continuo aggiornamento, senza attendere il perfezionamento del lungo e complesso iter della revisione generale;
- a tale scopo l'Amministrazione Comunale ha inteso proporre la variante strutturale n. 3 del piano così come definite dall'art.17 comma 4° della L.R. 56/77 e s.m.i. pertanto ha affidato al Settore P.U.T. la redazione del relativo progetto, in modo da:
 - a) limitare il consumo del suolo e, contemporaneamente, incentivare la rigenerazione e riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti, in conformità agli indirizzi generali dettati dalla Regione Piemonte con proprie disposizioni legislative e regolamentari (Piano territoriale, Piano paesaggistico, ecc)

promuovendo interventi di limitata entità che non incidono sui criteri informativi del P.R.G.C.

- b) aggiornare alcune previsioni urbanistiche al fine di promuovere interventi volti ad aumentare l'attrattività sociale ed economica del territorio comunale anche mediante nuovi insediamenti produttivi legati alla logistica
- c) aggiornare alcune previsioni del P.R.G.C. prendendo atto di situazioni esistenti e dovute ad imprecisioni/errori cartografici;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 27.03.2024 di adozione della proposta tecnica del Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 3 (art. 17 comma 4 della L.R. 56/77) del PRGC approvato con D.G.R. 06.06.1989 n. 93-29164 e successive varianti, comprensiva del documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, composta dai seguenti elaborati, conservati agli atti:

- Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica: Parte 1 - Parte 2;
- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica
- Allegati tecnici :
 - Relazione Illustrativa Allegato Tecnico: Consumo del suolo - Inquadramento strumenti urbanistici sovraordinati - Tav. 1 - scale varie
 - Relazione Illustrativa Allegato tecnico: Uso del suolo e previsioni urbanistiche - Tav. 2 scale 1:5.000 e 1:25.000
 - Relazione generale illustrativa Allegato Tecnico A3a: Rilievo dei beni culturali ambientali (art. 24 L.R. 56/77) Tav.1 - scala 1: 10.000
- Tavole di piano:
 - Tav. 3b1 Assetto generale del piano - scala 1:10.000
 - Tav. 3b2 Assetto generale del piano - scala 1:10.000
 - Tav. 3c1 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR1, DR3 parte, DR4 parte, DR6 scala 1:2.000
 - Tav. 3c3 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DI4, DI5, DI6, DI7 parte - scala 1: 2.000
 - Tav. 3c4 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR4, DR5 parte, DI2 - scala 1:2.000
 - Tav. 3c5 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2, DI1, DI3, DI8 - scala 1:2.000
 - Tav. 3c6 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR2a - scala 1: 2.000
 - Tav. 3c8 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DR4a, DI4a, DI11 - scala 1:2.000
 - Tav. 3c10 Sviluppi relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi DI7a, DI7 parte, DI9, DI10 - scala 1:2.000
 - Tav. 3e Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano
 - Tav. 3f1 Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento - Ambito n. 1 Salita Sant'Anna – planimetria generale scala 1:2.000 – 1:1.000
 - Tav. 3f2a Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento - Ambito n. 2 Ronzone – planimetria generale scala 1:1.000 – 1:500
 - Tav. 3f2b Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento - Ambito n. 2 Ronzone schemi planivolumetrici scala 1:1.000 – 1:500
 - Tav. 3f6 Sviluppi relativi a determinati ambiti di intervento Ambito n. 9 Via Vittime delle Foibe n. 12 - planimetria generale scala 1:500
- Norme di attuazione;

Preso atto che:

- in data 22.05.2024 si è tenuta la prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e del D.Lgs. 152/06, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016;
- nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato richiesto dall'Arpa (Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est) con nota prot. n. 16687 del 04.06.2024 di indicare azioni di mitigazione e compensazioni concrete rispetto ai possibili impatti significativi e negativi dell'area logistica ai fini di poter fornire elementi concreti per l'espressione del parere da parte degli uffici Regionali competenti in materia ambientale, nella prossima seduta di copianificazione
- nelle more della definizione di linee guida o regolamentazione regionale delle modalità di calcolo della superficie da compensare e di progettazione delle compensazioni ambientali, o della definizione di specifico regolamento comunale, sono state redatte alcune schede progetto che costituiscono il riferimento per l'individuazione delle azioni compensative che dovranno essere realizzate nell'ambito della realizzazione di insediamenti, opere, infrastrutture con ricadute ambientali negative sul territorio per estensione di consumo di suolo, modificazione o trasformazione del terreno agricolo o di aree verdi o boscate, modificazione significativa della componente visuale o paesaggistica, al fine di dettagliare le argomentazioni già trattate nella documentazione di cui alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 3 al P.R.G.C.;
- a seguito della prima conferenza di copianificazione e dei successivi approfondimenti intercorsi si è ritenuto di fornire *ad adiuvandum* ulteriori elementi esplicativi e di dettaglio delle proposte di trasformazione del territorio di cui alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 3 al P.R.G.C. per una migliore comprensione degli argomenti trattati;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 321 del 18.07.2024 di approvazione dell' integrazione di natura non sostanziale agli elaborati della Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante strutturale n. 3 approvata con deliberazione C.C. n. 16 del 27.03.2024, per una migliore comprensione degli argomenti in essa trattati, composta dai seguenti documenti:

- Documento Tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica parte 2 – integrazioni;
- Documento tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Schede integrative;
- Relazione Illustrativa - testo integrato;
- Estratti cartografia di Piano Relativi agli Interventi di cui alla Tabella n. 1 - "Elenco modifiche cartografiche" - paragrafo 2.8 "Adeguamento Cartografico";
- Norme di attuazione – testo coordinato;

Preso atto che:

- in data 20.09.2024 si è tenuta la seconda seduta della Prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e del D.Lgs. 152/06, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016, e nel relativo verbale viene indicato: *"La Conferenza concorda nella prosecuzione dell'iter con l'adozione del Progetto Preliminare che tenga conto dei contributi forniti e dagli esiti della Prima Conferenza"*;

Dato atto che:

- il Comune di Casale Monferrato si è dotato di Organo Tecnico Comunale costituito con deliberazione G.C. n. 183 del 06.07.2010 ai sensi dell'art. 7 L.R. 40/1998, “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”, strutturando tale organismo in modo flessibile e individuando sia i Settori Competenti che i Settori complementari interessati dai singoli procedimenti in base agli specifici compiti e funzioni di volta in volta richiesti in relazione alla tipologia dell'opera, del piano o programma;
- *l'articolazione della struttura comunale prevedeva alla data della costituzione dell'Organo Tecnico Comunale i Settori Sviluppo Economico, Gestione Urbana e Territoriale, Tutela Ambientale, Pianificazione Urbana e Territoriale; tale articolazione è stata nel tempo modificata e in ultimo aggiornata con deliberazione G.C. n. 429 del 15.10.2024 pertanto si rendeva necessaria una revisione della composizione dell'Organo Tecnico Comunale anche in considerazione degli aggiornamenti normativi intervenuti e della necessità di separazione delle competenze del RUP delle procedure e di quelle dell'O.T.C.;*

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 457 del 29.10.2024 di “revisione e aggiornamento dell'organo tecnico comunale costituito con Del.G.C. n. 183.2010” che dispone tra l'altro di formulare l'indirizzo di prevedere nella composizione dell'Organo Tecnico Comunale, in funzione della rilevanza e complessità delle procedure oggetto di valutazione, oltre ai dipendenti dell'Ente, anche figure esterne di esperti nelle materie di riferimento, individuati nell'ambito delle Commissioni già costituite presso l'Ente ed in particolare la Commissione Locale Paesaggio e la Commissione Edilizia, fatta salva la possibilità di richiedere la partecipazione di funzionari pubblici dipendenti presso altre Amministrazioni comunali dotate di Organo Tecnico interno, previ accordi tra le Amministrazioni;

Dato atto che l'allegato alla citata Del.G.C. n. 457 del 29/10/2024 che prevede per le varianti strutturali al PRGC l'individuazione del Settore Urbanistica come titolare del procedimento di Verifica di VAS, e la partecipazione dei Settori Tutela Ambiente e Gestione Urbana e Territoriale;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1766 del 20.11.2024 di individuazione dei componenti dell'Organo Tecnico Comunale ai sensi Del.G.C. n. 457 del 29.10.2024 per il procedimento di Verifica di VAS per la Variante Strutturale n. 3 del PRGC, in corso, e procedimenti successivi come di seguito dettagliato:

- **Presidente:** Ing. Irene Gallina, attuale Presidente della Commissione Locale Paesaggio
- **Componente:** Ing. Diego Siciliano, Settore Tutela Ambiente
- **Componente:** Ing. Marina Zimarino, Settore Pianificazione Urbana e Territoriale
- **Componente:** *Ing. Alessandro Ravazzotto, Dirigente Settore Gestione Urbana e Territoriale*

Ricordato che gli Elaborati della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (con particolare riferimento Documento Tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.) unitamente ai pareri degli Enti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (d'ora in avanti indicati SCA) sono stati inviati con prot. n. 40087 del 27/11/2024 ai componenti dell'O.T.C. per essere esaminati.

Che unitamente agli elaborati di cui al punto precedente, il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale e il Soggetto proponente per quanto concerne la proposta di un nuovo Polo Logistico in San Germano Regione Bassotti hanno ritenuto di fornire all'OTC due Relazioni di “approfondimento tecnico e contributo a seguito delle osservazioni ricevute dagli SCA” ;

Dato atto che l'Organo Tecnico Comunale ha esaminato gli elaborati sopracitati e si è riunito in seduta collegiale nelle date del 17.12.2024 e 19.12.2024 di cui ha redatto i relativi verbali, conservati agli atti d'ufficio;

Dato atto che l'Organo Tecnico Comunale, nel secondo verbale ha espresso parere motivato di esclusione della Variante Strutturale n. 3 ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., vincolato al rispetto di specifiche condizioni che dovranno essere recepite nel Progetto Preliminare e che si riportano nel dispositivo della presente determinazione dirigenziale per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che l'Organo Tecnico Comunale ha trasmesso i suddetti verbali per la necessaria presa d'atto e per l'assunzione del provvedimento conclusivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

Ricordato che in ottemperanza alle indicazioni della DGR n.25-2977 del 29.02.2016 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)"*, il provvedimento che conclude il procedimento di verifica assoggettando od escludendo la variante al processo di valutazione ambientale viene pubblicato attraverso il sito Web dell'Amministrazione competente e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati;

Ricordato che In caso di esclusione da valutazione l'autorità procedente deve dare atto nelle fasi successive di approvazione dello strumento di aver tenuto conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di assoggettabilità a VAS;

Ritenuto pertanto provvedere alla presa d'atto dei verbali delle sedute collegiali dell'Organo Tecnico Comunale del 17.12.2024 e 19.12.2024, conservati agli atti d'ufficio, e del Parere conclusivo di esclusione dalla procedura di VAS condizionato al rispetto di specifiche condizioni che dovranno essere recepite nel Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 3 del PRGC del Comune di Casale Monferrato, integralmente riportate nel seguito;

Considerato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 D.Lgs. 267/00 e del punto 1.2 lettera b, dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977,

Visti il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., il D.Lgs. 267/00 s.m.i., la Legge 241/1990 s.m.i. e le vigenti normative di settore

DETERMINA

1. di prendere atto dei verbali delle sedute collegiali dell'Organo Tecnico Comunale del 17.12.2024 e 19.12.2024 conservati agli atti d'ufficio;
2. di prendere atto del PARERE MOTIVATO reso dall'Organo Tecnico Comunale ai sensi D.Lgs. 152/2006 in esito alla seconda seduta del 19.12.2024 (allegato per stralcio alla presente determinazione) e di **escludere**, di conseguenza, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Variante Strutturale

n. 3 del Piano Regolatore Generale del Comune di Casale Monferrato alle seguenti condizioni espresse dall'Organo Tecnico Comunale e di seguito integralmente riportate, che dovranno essere recepite nel Progetto Preliminare:

- L'intervento n.22 San Germano Regione Bassotti dovrà essere direttamente assoggettato a VAS in fase di redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, mediante il quale gli interventi previsti saranno meglio specificati e dimensionati con riferimento agli impatti di tipo urbanistico, infrastrutturale, della qualità ambientale e paesaggistica e della previsione di compensazioni ambientali; si prescrive inoltre l'inserimento nelle NdA della Variante Strutturale n.3 di una specifica norma riguardante le azioni mitigative e di specificazione tecnico-progettuale, che schematicamente dovrà contemplare:
 1. l'assetto urbanistico, infrastrutturale e procedurale con particolare attenzione alle infrastrutture viarie e alla gestione delle acque meteoriche e reflue conseguente l'esecuzione dell'intervento;
 2. la qualità ambientale e paesaggistica;
 3. le mitigazioni e le compensazioni ambientali.

 - Per l'intervento n. 4 dovrà essere inserita nelle NdA del Progetto Preliminare specifica norma in merito, che subordini il rilascio dei Permessi di Costruire relativi all'attuazione del PEC o i permessi di costruire convenzionati all'esistenza dell'opera pubblica di natura idraulica di messa in sicurezza dell'ambito all'interno del quale gli interventi edificatori stessi sono ricompresi;

 - Per l'intervento n. 11 dovranno essere inserite nelle NdA del Progetto Preliminare quali misure di mitigazione la realizzazione di interventi di *valorizzazione dell' area a servizi prevista sul lotto oggi edificato con opportune alberature di medio fusto e arbusti e contestuale predisposizione di opere che favoriscano l'accesso pedonale/ciclabile all'area anche sul lato della strada Asti;*

 - Per l'intervento n. 19 dovranno essere previsti nelle NdA del Progetto Preliminare. *opportuni interventi di mitigazione visiva attraverso alberature ad alto fusto lungo il perimetro prospiciente i terreni agricoli;*
3. di pubblicare il presente provvedimento di esclusione sul sito Web dell'Amministrazione e di trasmetterlo ai soggetti competenti in materia ambientale unitamente ai Verbali dell'Organo Tecnico conservati agli atti:
4. di dare atto che la presente determina:
- va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi.

Addì, 31/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Pianificazione Urbana e Territoriale
COGGIOLA PIERCARLA

► Responsabile del procedimento: Arch. Piercarla Coggiola
(Art. 16, c. 1, lett. p) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

La determinazione numero 2198 del 31/12/2024 è pubblicata all'albo pretorio on line di questo comune dal 31/12/2024 al 15/01/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
COGGIOLA PIERCARLA

PARERE MOTIVATO

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si ritiene, anche sulla scorta di quanto emerso in sede di Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione e dei relativi pareri pervenuti dagli Enti S.C.A. coinvolti, che l'intervento n. 22 relativo all'insediamento del nuovo Polo Logistico Area San Germano - Regione Bassotti debba obbligatoriamente essere sottoposto a V.A.S. in sede di presentazione del relativo Piano Attuativo. All'interno della citata V.A.S. si dovrà comunque tenere conto delle prescrizioni contenute nel Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. Tale necessità di sottoporre a V.A.S. il Piano Attuativo legato al Polo Logistico è dettata dall'impossibilità di definire alla data odierna, interventi di mitigazione e di compensazione ambientale con un livello adeguato di precisazione progettuale, con il rischio di sottostimare gli effetti che lo specifico intervento avrà sul territorio e sull'ambiente. Pertanto solo a seguito di una compiuta definizione dell'intervento sarà possibile definire le contromisure necessarie alla salvaguardia degli ecosistemi coinvolti e del benessere della popolazione.

Si prende atto che gli interventi n. 5 – via Rotondino e n. 14 – strada S. Giorgio Miglietta sono stati stralciati dalla Proposta tecnica del Progetto Preliminare e che pertanto non sono stati oggetto di valutazione dallo scrivente Organo tecnico.

Si ritiene che per l'intervento n. 4 – Strada Biglionino – via Brofferio, in seguito agli sviluppi intervenuti in sede comunale (incarico ad esperto per l'individuazione di soluzione progettuale in merito alle problematiche di tipo idrogeologico) dovrà essere inserita nelle NdA del Progetto Preliminare specifica norma in merito, che subordini il rilascio dei Permessi di Costruire relativi all'attuazione del PEC o i permessi di costruire convenzionati all'esistenza dell'opera pubblica di natura idraulica di messa in sicurezza dell'ambito all'interno del quale gli interventi edificatori stessi sono ricompresi.

Si prende atto che per l'intervento n. 11 – via delle Foibe – si è previsto di inserire nelle NdA della variante le seguenti misure di mitigazione: *“L'estensione dell'area a servizi sul lotto oggi edificato consente una riduzione della densità dell'edificato su strada Asti da valorizzare con opportune alberature di medio fusto e arbusti e contestuale predisposizione di opere che favoriscano l'accesso pedonale/ciclabile all'area anche sul lato della stessa strada Asti”*.

Si prende atto che per l'intervento n. 19 – Popolo – Cantone Chiesa si è previsto di inserire nelle NdA della variante le seguenti misure di mitigazione: *“Dovranno essere adottate opportuni interventi di mitigazione visiva attraverso alberature ad alto fusto lungo il perimetro prospiciente i terreni agricoli”*.

Si prende atto che per l'intervento n. 16 – Strada Torino l'area sarà destinata a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (art. 21 L.R. 56/77) mantenendo la qualità agronomica dei terreni ed anzi permettendo un incremento della biodiversità attraverso piantumazioni di specie autoctone, o in alternativa con allestimento a verde di minore impatto verticale (prato naturale con essenze arbustive).

Si prende atto che gli interventi n. 2 – via Oggero, n. 3 – strada Biglionino, e n. 25 – DI7 consistono nella riconversione a terreno agricolo di precedenti previsioni edificatorie rimaste inattuata e sono accolti positivamente dagli SCA;

Considerato che per gli interventi n. 8 – 9 – 10 – 12 – 13 - 15 – 17 – 18 – 20 – 21 – 23 – 24 – 25 non si ravvisa la necessità di procedere ad ulteriori analisi di natura ambientale

Considerato che per gli interventi n. 27 e 28 le limitazioni d'uso saranno specificate negli elaborati del redigendo Progetto preliminare e non si ravvisa di procedere ad ulteriori analisi di natura ambientale

Si prende atto che gli interventi n. 26 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 costituiscono meri adeguamenti cartografici che non necessitano pertanto di valutazioni ambientali.

Pertanto alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, tenuto conto dei pareri pervenuti e della valutazione della significatività degli impatti ambientali;

RITIENE

DI ESCLUDERE dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dei commi 8 - 11 dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la Variante Strutturale n. 3 ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i. alle seguenti condizioni che dovranno essere recepite nel Progetto Preliminare:

- L'intervento n.22 San Germano Regione Bassotti dovrà essere direttamente assoggettato a VAS in fase di redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, mediante il quale gli interventi previsti saranno meglio specificati e dimensionati con riferimento agli impatti di tipo urbanistico, infrastrutturale, della qualità ambientale e paesaggistica e della previsione di compensazioni ambientali; si prescrive inoltre l'inserimento nelle NdA della Variante Strutturale n.3 di una specifica norma riguardante le azioni mitigative e di specificazione tecnico-progettuale, che schematicamente dovrà contemplare:
 1. l'assetto urbanistico, infrastrutturale e procedurale con particolare attenzione alle infrastrutture viarie e alla gestione delle acque meteoriche e reflue conseguente l'esecuzione dell'intervento;
 2. la qualità ambientale e paesaggistica;
 3. le mitigazioni e le compensazioni ambientali.
- Per l'intervento n. 4 dovrà essere inserita nelle NdA del Progetto Preliminare specifica norma in merito, che subordini il rilascio dei Permessi di Costruire relativi all'attuazione del PEC o i permessi di costruire convenzionati all'esistenza dell'opera pubblica di natura idraulica di messa in sicurezza dell'ambito all'interno del quale gli interventi edificatori stessi sono ricompresi
- Per l'intervento n. 11 dovranno essere inserite nelle NdA del Progetto Preliminare quali misure di mitigazione la realizzazione di interventi di *valorizzazione dell'area a servizi prevista sul lotto oggi edificato con opportune alberature di medio fusto e arbusti e contestuale predisposizione di opere che favoriscano l'accesso pedonale/ciclabile all'area anche sul lato della strada Asti:*

- Per l'intervento n. 19 dovranno essere previsti nelle NdA del Progetto Preliminare. *opportuni interventi di mitigazione visiva attraverso alberature ad alto fusto lungo il perimetro prospiciente i terreni agricoli*

Il presente verbale e l'allegato verbale della prima seduta viene trasmesso all'autorità competente per l'adozione del provvedimento di approvazione, la pubblicazione e la trasmissione agli Enti SCA interessati.

Il presente verbale viene redatto, letto e sottoscritto per approvazione.

Ing. Irene Gallina – Presidente

Ing. Alessandro Ravazzotto

Ing. Diego Siciliano

Ing. Marina Zimarino