



**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA  
COMUNE DI CAMINO**

**Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni**

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE**

Approvato in data 27.02.1990 con D.G.R. n. 110 - 35702

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO AL PAI**

**Relazione di Sintesi**

Luglio 2015

**PROGETTO TERRITORIO**

**Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica**

**Arch. Simona Illario , Arch. Luca Massa, Arch. Simona Santamaria**

Sedi operative: Via Isonzo 11 – 15100 – Alessandria Tel /fax 0131/234221

P.zza XX settembre 53- 15076- Ovada- Tel /fax 0143/86389

E-mail: info@progettoterritorio.eu P. I.V.A. 01819010065

## 1. PREMESSA

La presente relazione, che costituisce il documento di accompagnamento al processo di valutazione ambientale, viene redatta sulla base della D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 in cui la predisposizione del Progetto definitivo è stata effettuata "tenuto conto delle osservazioni e considerazioni pervenute anche in materia ambientale".

Il Comune di Camino ha adottato il Documento tecnico preliminare con provvedimento D.C.C. n.51 del 24.11.2009 ed inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota n.966 del 08.03.2010

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione così come da D.G.R. n.12 8931 del 09.06.2008 ( Regione Piemonte – OTR VAS c/o Direzione programmazione strategica ; Provincia di Alessandria settore Ambiente, ARPA, ASL di Alessandria.

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti ( Corpo Forestale dello stato, Ente di gestione del Parco Fluviale del PO e dell'Orba e Autorità di Bacino del fiume PO)

Veniva convocata il giorno 30.03.2010 presso la sede Comunale la prima conferenza di valutazione.

Elenco dei contributi acquisiti : ASL prot. n. 36617 del 29.03.2010, ARPA prot.n.36316 del 02.04.2010, Corpo forestale dello Stato prot. 2055 del 27.03.2010, l'Ente parco era presente alla conferenza senza trasmettere proprio parere .

Alla luce della conferenza di cui sopra non sono essendo emersi particolari problematiche da un punto di vista ambientale l'A.C. prosegue mantenendo invariati gli obiettivi del Piano all'adozione del Progetto preliminare

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con D.C.C. n.20 del 26.06.2011

Invio a comunicazione di pubblicazione ( presso gli uffici e sul sito web dell'Ente ) ai soggetti di competenza ambientale ritenuti necessari nota prot. n. 3742 del 10.10.2011

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione e sintesi delle scelte di Piano ad esse derivanti ( Provincia rpot. 825 del 03.01.2012).

Adozione da parte del Comune del Progetto Definitivo con D.C.C. n.25 del 25.09.2012 ed invio agli uffici della Regione Piemonte con nota prot. n. 5300 del 27.12.2012

## **2. CONTENUTI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE AL PRGI**

Il progetto preliminare della Variante prevedeva la revisione delle aree a destinazione residenziale, e l'accoglimento di alcune delle numerose richieste di nuova edificazione che sono pervenute all'Amministrazione. Le nuove previsioni si concentrano principalmente nelle frazioni di Isolengo, Piazzano, Casalino, Ombra, Camino e Zizzano, le aree di nuova espansione sono di dimensione contenute, individuate principalmente a ridosso degli abitati con l'intento di ricomporre il tessuto edilizio talvolta sfrangiato e ridando quindi una dignità di struttura urbana.

Notevole attenzione si è prestata alla definizione delle modalità operative cercando di assecondare la tendenza all'edificazione per singola concessione, laddove invece le previsioni insediative esigevano maggiore coordinamento temporale tra l'edilizia residenziale e la realizzazione delle infrastrutture si è proposto lo Strumento Urbanistico Esecutivo.

La Variante prevede e riconferma una volumetria esistente per mc. 24.246 mentre per le nuove previsioni residenziali si ha una previsione di mc. 24.990 a fronte di volumetria eliminata per un totale di mc. 22753: l'incremento volumetrico rispetto alla volumetria esistente è di circa il 9%.

Il Rapporto Ambientale, a corredo del progetto preliminare, è stato redatto in linea con l'indicazione dell'allegato VI del D/Lgs 4/2008 approfondendo i vari aspetti ambientali tramite i contributi che sono pervenuti all'A.C. nella prima fase di consultazione, successivamente l'elaborato progettuale è stato inviato agli enti preposti in materia ambientale per acquisire parere.

### **3. MODIFICA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE ALLA LUCE RELAZIONE D'ESAME DELLA REGIONE PIEMONTE**

Il contributo del OTR in materia di VAS ( Det dirigenziale n.442 del 23.07.2014) individua due tipi di approfondimento richiesti :

- 1) da un lato, più propriamente strategico, si richiede una più attenta valutazione della effetti cumulativi delle trasformazioni previste;
- 2) dall'altro si richiede una più attenta analisi degli effetti delle singole trasformazioni essenzialmente in ordine al rispetto della struttura urbana, anche e soprattutto in riferimento alle sue possibili alterazioni. Oltre a considerazioni più propriamente paesaggistiche.

In linea generale in sede contro deduttiva al fine di valutare gli aspetti cumulativi degli impatti in ottemperanza a quanto osservato diviene indispensabile elencare alcuni macro dati sull'utilizzo del suolo in Comune di Camino, in modo da poter valutare, dapprima sotto il profilo quantitativo gli impatti sull'ambiente.

Esperita questa prima parte di analisi in qualche modo riconducibile a parametri meramente quantitativi (uso del suolo, emissioni in atmosfera etc...) si passa alla analisi dei parametri più tipicamente paesaggistici dipendenti ovviamente più da parametri qualitativi (posizione, visibilità ecc..) e di più difficile valutazione .

Dal lato più propriamente strategico nella tabella comparativa che segue vengono riportati i dati essenziali di utilizzo del territorio secondo il PRGI vigente e secondo l'attuazione delle scelte di Variante e precisamente

Parametro	Uso del suolo (Ha)		
	Situazione PRGC vigente	Situazione PRGC variante Definitivo var 2013	Riadozione della Variante
1) Superficie territoriali complessiva del territorio Comunale	1845	1845	1845
2) Superficie urbanizzata/urbanizzando e previsioni del PRGC	47,24	43,60	41,56
Aree zona A (*)	13,10	13,10	13,10
Aree zone B	27,80	26,50	26,50
Aree zone C	6,34	3,76	2,04
3) Rapporto tra 1) e 2)	2,56 %	2,35 %	2.25%

(\*) si considera l'estensione delle aree A individuate sugli elaborati di PRGC Vigente

Piazzano 1,00

Rocca delle Donne 0,93

Brusaschetto vecchio 3,25

San Pietro 1,37

Camino 0,58

Cornale 4,97

Cornale 2 1,00

Totale aree A ex PRGC vigente 13,10 Ha

In riferimento al parametro in esame (consumo di suolo attualmente integro) si rileva come la situazione di variante configuri una riduzione della compromissione (da intendersi come somma delle aree urbanizzate/urbanizzande) del suolo di circa 0,21% sul totale del territorio comunale.

In riferimento agli impatti prevedibili ed ascrivibili alle nuove previsioni di piano si rileva che il totale delle aree per nuova espansione risultano essere lo 0,2 % del totale dell'estensione del territorio comunale e riguardano edilizi meramente residenziale senza possibilità di insediamento di alcuna attività produttiva.

Di seguito vengono illustrate puntualmente le integrazioni /modifiche sulla base della relazione dell'Organo regionale VAS e precisamente:

**3.2 Coerenza Esterna :** gli obiettivi della variante si integrano con i contenuti del PTR , del PTCP e del Piano Territoriali di Coordinamento Provinciale, in particolare in merito alla individuazione di nuove aree di espansione, queste risultano funzionali al mantenimento delle residenzialità in essere ed ad un suo modesto ampliamento in riferimento alle potenzialità del contesto; l'obiettivo è quello di andare a ridisegnare e al contempo riqualificare l'immagine identitaria del paesaggio. La Variante in coerenza con il PTCP riconosce elementi naturali del paesaggio (ENC), elementi caratterizzanti il costruito, (ECC), percorsi panoramici. In coerenza con il Piano Territoriale Operativo del Po PTO la variante riconosce gli annucleamenti rurali di Zizzano, e Rocca delle Donne riqualificando i margini dell'abitato al fine di ristabilire un corretto rapporto con il paesaggio fluviale.

**Coerenza interna :** le scelte di piano e le oggettive modestissime alterazioni del contesto, operano all'interno delle disposizioni del PAI di cui si intendono rispettate gli obiettivi e specificatamente quelle tra il dimensionamento adottato, e le modifiche ai principali fattori ambientali (acqua, rischio idrogeologico, aria ecc...).

### **3.3 Valutazioni alternative :**

In merito alla valutazione alternativa delle localizzazioni si specifica che :  
le uniche aree alternative sono quelle idonee da un punto di vista geologico (classi I e II) limitrofe ai centri/nuclei abitati; all'interno di queste possono essere prese in esame, vista la dimensione in popolazione residente del Comune, quelle per le quali i proprietari delle aree hanno dimostrato un qualche interesse; le alternative praticabili risultano dunque meramente teoriche in quanto il prevedere una area di espansione su terreni sui quali i proprietari non hanno dimostrato interesse configurerebbe un evidente profilo di inutilità delle scelte stesse:

Si tratta dunque, realisticamente di analizzare opzioni differenti tra varie effettive alternative ma soltanto di verificare la legittimità (urbanistica e geologica) delle richieste provenienti dai cittadini; in questa ottica si ribadisce dunque la fondatezza della alternativa proposta tra l'apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione rispetto alla saturazione del tessuto esistente, semmai, visti i dati di utilizzo del patrimonio edilizio esistente andrebbe praticata una scelta "radicale" e cioè quella di evitare –in

toto- tutte le azioni di nuova edificazione: obiettivo di sicuro minor impatto ambientale condivisibile ma non rispondente ai desiderata del Committente .

In generale appare tuttavia chiaro come l'utilizzo di suolo agricolo per circa 35.000 mq previsto dalla variante rappresenta il 14 % circa del territorio di Camino e che le suddette scelte sono state operate nel 2007/2008 .

Risulta altrettanto evidente come, a questo punto, sia, di fatto prioritario ( visto il modestissimo impatto ambientale delle previsioni ) la conclusione dell'iter urbanistico.

### **3.4 Misure di mitigazione e compensazione**

Nell'ottica sopra espressa non si ritiene di dover adottare alcuna opera di compensazione intesa come riportare all'utilizzo agricolo aree urbanizzate.

Come evidente dalla lettura del tessuto edilizio e dal suo rapporto con la trama del territorio agricolo le aree destinate a nuova edificazione non rappresentano elementi di alterazione sensibile del rapporto tra territorio urbanizzato e non; né in termini quantitativi (spostano infatti questo rapporto del 14% a favore dell'edificato) né in termini di alterazioni sostanziale del paesaggio percepito.

In merito alle misure di mitigazione, si precisa che tutte le previsioni non rappresentano sensibili modificazioni alla rete di corridoio ecologici esistenti , considerazione indiscutibile visto il tessuto edificato ed il suo rapporto con il territorio non urbanizzato; le sollecitazioni di cui alla determina sono da intendersi in senso generico ma non aderenti, nella fattispecie, alla situazione .

Per quanto attiene all'inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni, sembrano sufficienti le norme già presenti nelle N.d A. assieme all'uso delle altezze massime.

In ordine alla valutazione delle previsioni urbanistiche si specifica che :

- si provvede allo stralcio delle seguenti aree in accoglimento delle osservazioni regionali:

- località Cornale area C1 n.15;
- località Cornale area B2 n. 13;
- località Villanova area C1 n.10;
- località Roncheisa area C1 n.11;
- località Casavione area C2 n.6;
- località Grisoli area C2 n.12.



- l'individuazione delle aree boschive è stata fatta sulla base delle prescrizioni di legge e del P.T.C.P. e fa riferimento allo stato di fatto dei luoghi;
- non si prevedono opere di compensazione a livello di previsioni di PRG rimanendo ovviamente in essere quanto prescritto dalla normativa relativamente ai singoli interventi edilizi: le tematiche relative a cauzioni non sono inerenti al PRGC né la misura di compensazione che per l'appunto sono stabilite in sede di rilascio delle singole autorizzazioni paesaggistiche.

### **3.5 Effetti Cumulativi**

Risulta evidente come il calare considerazioni generali su contesti particolari implichi la necessità di calare altresì la nozione teorica sulla situazione in essere .

In questo caso evidenziando i dati di dimensionamento ed i parametri teorici di determinazione dell'aumento del carico antropico , ai fini dell'esame degli effetti cumulativi degli impatti, si ha :

il dimensionamento del PRGC ante e post variante variate di 18.384 mc

il suddetto aumento riguarda quattro frazioni separate tra di loro e non gravanti direttamente sulla stessa tratta viaria;

il suddetto aumento grava su 11 differenti aree;

l' aumento complessivo del carico antropico è di 205 abitanti teoricamente insediabili ;

vale la pena evidenziare come il suddetto calcolo è effettuato sulla base del parametro di utilizzo teorico di 90 mc/abitante (ciò vuole dire che in sede di valutazione di impatto ogni abitante occupa una superficie edificata di 30 mq.) parametro, vale anche qui la pena di sottolineare il fatto che il suddetto parametro è funzionale (nella logica della L.R. 56/77) non tanto alla reale definizione del carico antropico ma al dimensionamento delle aree per servizi (standard urbanistici) .

Una qualsiasi analisi, ancorché superficiale, dell'effetto cumulativo degli impatti deve invece essere basata sull'analisi di un dimensionamento che rappresenti più realisticamente le trasformazioni possibili e precisamente :

- per la Frazione Camino (il Capoluogo ) sono previsti 3861 mc equivalenti, secondo le tipologie correnti di mercato a circa 6 nuove unità immobiliari per le quali è realistico ipotizzare un aumento del carico antropico di 24/30 abitanti, ininfluente

rispetto al tessuto edificato esistente, sotto tutti i parametri ambientali (emissioni in atmosfera, scarichi reflui, rifiuti solidi urbani, viabilità ecc....)

- per la Frazione Ombra sono previsti 2748 mc equivalenti, secondo le tipologie correnti di mercato a circa 4 nuove unità immobiliari per le quali è realistico ipotizzare un aumento del carico antropico di 16/20 abitanti: valgono le conclusioni di cui sopra

- per la Frazione Luparia mc realizzabili 1941 equivalenti a 12 abitanti realisticamente insediabili: idem come sopra

- per la Frazione Zizzano mc realizzabili 7262 equivalenti (adottando il parametro sopra esposto a circa a 48/60 abitanti realisticamente insediabili). In questo caso si evidenzia un notevole incremento del carico antropico se rapportato alla Frazione. In questo caso l'espansione, regolata esclusivamente da PEC, risulta utile per la realizzazione di servizi ora carenti (leggi parcheggi); rimangono accollati ai proponenti tutti i costi di adeguamento delle reti.

Anche in questo caso risultano assolutamente ininfluenti gli effetti cumulativi degli impatti derivanti dalle previsioni sulle altre Frazioni.

Vista la conformazione del territorio di Camino risulta del tutto evidente come non si configuri alcun effetto cumulativo:

- o la viabilità non deve assorbire alcun aumento significativo di flusso;
- o tutte le frazioni sono dotate di urbanizzazioni primarie dimensionate in maniera da poter far fronte agli ampliamenti; ove l'allaccio sia subordinato (per regioni morfologiche o altimetriche) alla realizzazione di stazione di rilancio o sollevamento l'onere è a intero carico del provato proponente;
- o l'aumento del carico antropico per localizzazione non configura la necessità di implementazione del sistema dei parcheggi pubblici esistenti, all'interno dei PEC è ovviamente sempre previsto l'obbligo di dotazione di aree per servizi dei quali è facoltà dell'Amministrazione prevederne la monetizzazione.

### **3.6 Sintesi puntuale della criticità**

In merito alle “criticità” delle aree di espansione evidenziata dall’organo tecnico Vas si specifica che a seguito delle osservazioni da parte del settore urbanistico e ad una revisione delle aree stesse da parte dell’Amministrazione comunale sono state stralciate le seguenti aree :

- area C1 n.11 località Roncheisa;
- area C1 n.12 località Grisoli;
- area C1 n.15 località Cornale;
- area C2 n.9 località Luparia .

le restanti aree per le motivazioni esposte ai punti precedenti se ne decide il mantenimento.

### **3.7 Aree protette**

Per quanto attiene al riportare i confini del sito rete natura 2000 si rigetta la richiesta per motivi meramente legati alla già difficile lettura della tavola 3.2 al 5000 rimandando nella normativa all’Allegato 2 della valutazione di incidenza.

### **3.8 Biodiversità**

In merito si specifica che l’area C1 n.11 in località Roncheisa è stata stralciata riportandola alla destinazione agricola mentre l’area C2 n.12 PEC vien mantenuta in quanto in aderenza a lotto attualmente edificato, per le ridotte dimensioni non costituisce di fatto un nuovo fronte di urbanizzazione , inoltre nella scheda normativa allegata alle NdA vengono inserite sia prescrizioni paesaggistiche per l’inserimento dei manufatti nel paesaggio sia prescrizioni di natura ambientale di conseguenza risulta non necessario attuare misure di compensazione.

### **3.9 Suolo e trasformazioni urbanistiche**

In merito si ribadisce quanto già espresso ai punti precedenti della presente relazione ed in particolare:

Frazione Zizzano area C2 n.4 e C2 n.5 mc realizzabili 5172 equivalenti, adottando il parametro di 90mc/ab a circa a 57 abitanti realisticamente insediabili . In questo caso si evidenzia un notevole incremento del carico antropico se rapportato alla Frazione. In questo caso l’espansione, regolata esclusivamente da PEC , risulta utile per la realizzazione di servizi ora carenti (leggi parcheggi) ; rimangono accollati ai

proponenti tutti i costi di adeguamento delle reti. Anche in questo caso risultano assolutamente ininfluenti gli effetti cumulativi degli impatti derivanti dalle previsioni sulle altre Frazioni .

L'area C2 n. 6 in località Casavione è stata stralciata.

### **3.10 Rifiuti**

Si specifica che il PRGI individua aree per servizi che l'Amministrazione può destinare ad isole/ aree ecologiche in modo da soddisfare il fabbisogno del Comune.

### **3.11 Paesaggio**

In merito si ribadisce quanto esposto sia in premessa che nei punti precedenti ; le aree revisionate risultano tutte all'interno del margine urbano e per la loro estensione ininfluenti sulla riduzione di suolo rispetto a tutto il territorio comunale, tuttavia la normativa del PRGI prevede schede con prescrizioni paesaggistiche ed ambientali.