

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

P.E.C.
IN ZONA URBANISTICA 3/TR2/G.2
V.A.S. - INTEGRAZIONI



RELAZIONE OPERE DI COMPENSAZIONE

COMMITTENTE

Società "PORTA ROSSA S.p.A." - Via Manzoni n°45 - Milano

TECNICI

STUDIO TECNICO ASSOCIATO SINTESI - Via Roma n°59 - Borgo San Dalmazzo (CN)

STUDDIO MARTINELLI S.A.S. - Via Staffarda n° 7 - Fossano (CN)

Marzo 2023

OGGETTO:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO in Limone Piemonte, località Campo Principe, in zona 3/TR2/G.2, con individuazione catastale al Foglio 3 Mappali 737-805-231-1652-232.

PROPRIETARIO:

Società "PORTA ROSSA S.p.A."
Con sede in Via A. Manzoni n°45, Milano (MI)
C.F. 05961190013

RELAZIONE OPERE DI COMPENSAZIONE

1) PREMESSA

Il presente documento costituisce integrazione / specificazione della documentazione redatta per lo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, etc...) afferente al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) relativo alla zona 3/TR2/G.2 del PRGC del Comune di Limone Piemonte (CN), localizzata a sud-est del concentrico a ridosso della via San Giovanni, tra gli impianti sciistici di risalita della zona Maneggio e quelli della località Campo Principe.

In particolare, a seguito della trasmissione della documentazione richiamata ai Soggetti con competenza in materia ambientale e della loro espressione secondo i termini procedurali di Legge, l'Ente procedente ha evidenziato la necessità di richiedere al Soggetto Proponente nuovi approfondimenti secondo quanto richiesto dalla *Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo*. Nella comunicazione di codesto Ente, oltre al richiamo inerente al precedente parere di non assoggettabilità a V.A.S. rilasciato con nota prot. 5050-P del 23/04/2019 inerente alla fase di Verifica di Assoggettabilità del Piano Esecutivo in esame, sono stati richiesti alcuni ulteriori approfondimenti (prevalentemente di carattere progettuale) al fine di consentire l'espressione; si evidenzia ancora che è stata riconosciuta la coerenza dello strumento attuativo con "con le prescrizioni contenute negli artt. 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di attuazione del citato PPR, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda A055".

Pertanto, al fine di consentire alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio di poter emettere il proprio parere, che sarà oggetto di valutazione, assieme a quelli già resi dagli altri Enti, da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la conclusione della procedura di Valutazione con l'espressione del Parere Motivato, viene predisposta la presente relazione avente per oggetto l'argomento "*Compensazione*" oltre agli elaborati grafici richiesti.

In tema di azioni compensative occorre fare riferimento alla disciplina normativa che ha introdotto, ed ancora oggi risulta essere l'unico disposto legislativo, in Regione Piemonte tale istituto; trattasi dell'art. 31 del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.). Per

quanto afferisce alla normativa statale occorre rimarcare che non vi è ancora disciplina in merito; le valutazioni da condurre sono pertanto concernenti allo specifico articolato del P.T.R..

Specificatamente, il comma 3 delle norme di attuazione del P.T.R. enuncia *“La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.”*. Risulta a questo punto indispensabile definire quando si determini il consumo di suolo.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio *“[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”*.

Dalla lettura di questi due disposti pare essere evidente che non si rientri nella casistica di consumo di nuovo suolo in quanto lo strumento urbanistico in esame (P.E.C.) è l'attuazione di una previsione urbanistica vigente introdotta nel Piano regolatore prima dell'approvazione del P.T.R.. Recentemente regione Piemonte, con la promulgazione della Legge regionale n. 7 del 31 Maggio 2022, ha ulteriormente chiarito quando si determini consumo di nuovo suolo e quando si renda necessario prevedere opere di compensazione.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura

pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

Omissis..."

Come evidenziato al comma 1 della L.R. riportata, il presente S.U.E. non genera in modo alcuno consumo di nuovo suolo poiché non trattasi di nuova previsione urbanistica e tantomeno non si produce variante urbanistica; al comma 2 della medesima Legge si sancisce la non necessità di opere compensative poiché non si rientra, come detto, in un procedimento di variante al Piano Regolatore, che dovrebbe qualificarsi tra l'altro come "Generale".

Fatta tale disquisizione di carattere normativo, dalla quale emerge in modo inequivocabile la non applicazione delle disposizioni che impongono azioni di compensazione, il Soggetto Proponente ha ritenuto comunque di perseguire un'ulteriore sostenibilità ambientale e paesaggistica del proprio intervento, come fatto per altre attenzioni riscontrabili nel progetto, prevedendo le seguenti azioni compensative messe in atto nel Territorio Comunale su terreni in disponibilità presentanti adeguate caratteristiche naturali.

2) INTERVENTO

L'intervento ipotizzato consiste nel miglioramento, dal punto di vista selvicolturale, del popolamento boschivo che si sviluppa nel versante compreso tra lo Chalet La Grogia e la strada a monte che conduce alla Baita Sole; essendo zone ad elevata fruizione turistica, gli interventi previsti saranno tali da avvicinare ed interessare i turisti al bosco circostante e alle tematiche ambientali.

L'area è rappresentata in parte da incolti parzialmente invasi da arbusti e piccoli alberi e in parte da una faggeta definita dalla cartografia regionale FA50X ossia "faggeta mesotrofica", la cui destinazione indicata è proprio la fruizione turistica.

L'intervento pensato consiste nella valorizzazione turistica dell'area forestale, in particolare sarà messa in sicurezza l'intera zona mediante l'eliminazione di eventuali piante deperienti, o che cadendo possano creare pericolo per i futuri fruitori; gli interventi in progetto si propongono infatti il recupero e miglioramento del popolamento presente allo scopo di accrescere la resilienza degli ecosistemi forestali presenti nell'area.

La superficie di intervento sarà indicativamente di circa 6-7 ha.

Gli interventi selvicolturali proposti dovranno intervenire diversificando strutturalmente e specificatamente i popolamenti forestali presenti, al fine di favorire il naturale processo di evoluzione verso le formazioni climaciche; contestualmente tali formazioni saranno valorizzate dal punto di vista ricreativo e turistico, essendo già in parte adibite alla fruizione del pubblico, ad esempio l'area limitrofa allo Chalet La Grogia.

Riassumendo quindi gli obiettivi sono:

- intervento selvicolturale per favorire diversificazione strutturale e specifica del bosco, oltre ad accelerare, e a tratti avviare, la naturale evoluzione nello specifico da ceduo invecchiato a fustaia; valorizzare tali popolamenti a fini turistici, ricreativi, didattici e culturali.

Interventi selvicolturali:

diradamento/avviamento all'alto fusto

Si interverrà nella faggeta attuando un insieme di interventi finalizzati all'avviamento ad alto fusto del popolamento, mediante taglio a scelta colturale: saranno rilasciati polloni sulle ceppaie aventi diametri almeno appartenenti a tre classi diametriche, si favoriranno i polloni affrancati e saranno rilasciate matricine scelte tra le migliori piante dominanti e nelle migliori condizioni vegetative per portamento, stabilità e vigoria, con chioma ben strutturata e simmetrica, tali da garantire la fruttificazione e la disseminazione all'interno del popolamento.

Saranno eliminate le piante morte, secche, deperienti e sarà aumentata la resilienza del popolamento; in ogni caso, se non pericolosi, saranno rilasciati alcuni esemplari all'invecchiamento indefinito (alberi maturi e morti di grandi dimensioni) con priorità a quelli che presentano cavità idonee alla nidificazione o la rifugio della fauna.

Nel contempo si libereranno dalla concorrenza gli esemplari migliori, più belli creando un bosco che sia anche fruibile, oltre che didattico, dal punto di vista turistico.

La faggeta, proprio per le sue caratteristiche ecologiche, rappresenta per l'area in esame un ottimo esempio di bosco a fruizione pubblica, facilmente accessibile, con pendenza ridotte, sottobosco erbaceo e colori spettacolari durante il periodo del foliage autunnale.

Ricostituzione di aree aperte all'interno dei boschi

L'intervento prevede la valorizzazione delle radure, importantissime dal punto di vista ambientale ed ecologico, soprattutto per l'entomofauna e l'avifauna. Le aree che circondano il bosco sono vecchi pascoli nel tempo abbandonati e ora oggetto di colonizzazione da parte della vegetazione spontanea arborea ed arbustiva. Si interverrà in queste aree contenendo tale invasione, diradando la componente arbustiva ed arborea e favorendo il mantenimento di aree scoperte.

Se presenti pozze, specchi d'acqua e/o zone umide, queste saranno conservate e valorizzate, nel caso protette mediante recinzione, dal disturbo antropico, dal momento che rappresentano aree importantissime per gli anfibi e l'entomofauna.

Si riporta di seguito la carta su base BDtre dell'area oggetto di intervento (con sovrapposta la carta forestale della Regione Piemonte) e l'ortofoto relativa all'area.

Studio Sintesi

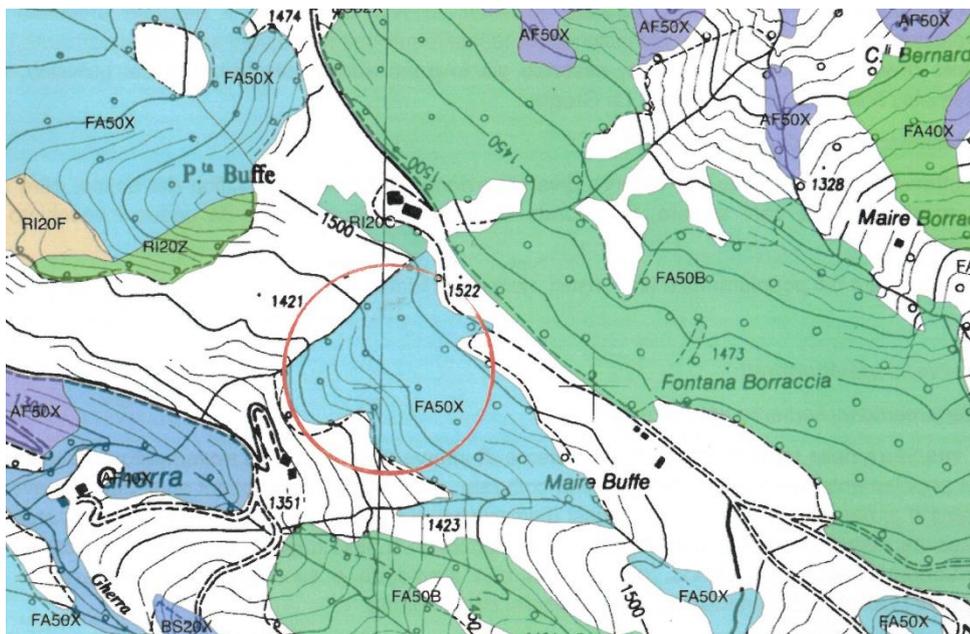
Studio Tecnico Associato Sintesi
Via Roma, 59 - 12011 Borgo San Dalmazzo (CN)

s t u d i o
martinelli

Studio Martinelli s.a.s.
Via Staffarda, n.7 - 12045 Fossano (CN)



Indicazione dell'area di intervento (cerchio rosso) su ortofoto AGEA 2018



Indicazione dell'area di intervento (cerchio rosso) su base cartografia BDtre -
sovrapposta la carta forestale regionale (ed. 2016)