

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'
PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 50-10773 DEL 27/01/1987)

VARIANTE 2016

(art. 15, L.R. 56/77 e s. m. ed i.)

RELAZIONE

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATA CON	D.C. NR.	17	DEL	20/04/2016
PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	28	DEL	26/07/2017
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATA CON	D.G. NR.	110	DEL	08/11/2017
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico
 Arch. Arianna BERNABEI

Progettista
 Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	4
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	7
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	9
3.1	Individuazione di nuovo lotto residenziale per edificio unifamiliare in località Lurisia (Estratto 1)	pag.	10
3.2	Sintesi degli interventi.....	pag.	13
4.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	pag.	16
4.1	Premessa	pag.	16
4.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	16
4.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	17
4.4	Conclusioni.....	pag.	17
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI.....	pag.	19

PARTE SECONDA:

ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI.....	pag.	20
1.1	Il quadro normativo di riferimento	pag.	20
1.1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag.	20
1.1.2	Le norme regionali	pag.	21
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag.	27
2.1	Riferimento normativo.....	pag.	27
2.2	Generalità	pag.	27
2.3	Strategie ed obiettivi per lo sviluppo sostenibile	pag.	27
2.4	Coerenza della Variante con i criteri di compatibilità.....	pag.	30
2.5	Caratteristiche del Piano	pag.	43

2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 45
2.7	Misure di mitigazione	pag.. 46

PARTE TERZA
PROGETTO PRELIMINARE

1.	PROCEDIMENTO ESPLETATO PER L'ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE	pag. 61
2.	VALUTAZIONE DEI RILIEVI E CONTRIBUTI SCATURITI DALLA 1^ CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AGLI EFFETTI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE	pag. 63
2.1	Regione Piemonte : settore copianificazione urbanistica area Sud-Ovest	pag. 63
2.2	Provincia di Cuneo.....	pag. 76
2.3	Arpa	pag. 78
2.4	A.S.L. CN 1	pag. 79
3.	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA "VARIANTE 2016".....	pag. 80
4.	MODIFICHE APPORTATE ALLA PROPOSTA TECNICA	
4.1	Modifiche a seguito contributi ed osservazioni	pag. 81
5.	IL PROCEDIMENTO DI V.A.S.	pag. 82
6.	ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE.....	pag. 83
6.1	Sintesi delle previsioni	pag. 83
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag. 85
7.1	Premessa	pag. 85
7.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag. 85
7.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche.....	pag. 86
7.4	Conclusioni.....	pag. 86
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag. 88

PARTE QUARTA
PROGETTO DEFINITIVO

1.	PROGETTO DEFINITIVO: PREMESSA.....	pag.	91
2.	OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE IN SEDE DI SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	pag.	92
3.	VALUTAZIONE DEI RILEVI E PROPOSTE PRESENTATI IN II° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	pag.	92
4.	MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	pag.	94
5.	AGGIORNAMENTO ELEMENTI QUANTITATIVI DI P.R.G.	pag.	94

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Roccaforte Mondovì, dotato di Piano Regolatore Comunale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare una puntuale necessità legata essenzialmente al settore residenziale o ad esso connessa. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per conseguire miglioramenti afferenti ad un'infrastruttura viaria e degli spazi pubblici e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da non consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5 e seguenti dell'art. 17 della L.U.R. (variante parziale); si ritiene pertanto di dover procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante strutturale" (comma 4 art. 17 della L.U.R.) la cui approvazione è sempre di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Il Consiglio Regionale ha infatti approvato in data 25.3.2013 la L.R. nr. 3 ("Modifiche alla Legge Regionale 5.12.77 n. 56 – tutela ed uso del suolo – e ad altre disposizioni regionali in materia urbanistica ed edilizia") e in data 12.8.2013 la L.R. n. 17 con la quale si apportano alla L.R. 3/2013 nuove modifiche conseguenti ai rilievi formulati dal Presidente del Consiglio dei Ministri aventi la Corte Costituzionale. Nella sua nuova edizione la L.R. 56/77 presenta numerose e sostanziali novità rispetto ai contenuti ed al procedimento di approvazione dei P.R.G. e delle loro varianti: ciò che fundamentalmente cambia, per quanto attiene al nostro caso, è l'estensione anche a nuovi piani o varianti generali strutturali della pratica delle conferenze di copianificazione che sovrintendono alla formazione del piano che poi viene approvato dal Comune anziché dalla Regione¹. Con tali modifiche si è di fatto abrogata la procedura introdotta dalla L.R. 1/2007, anticipatrice di quest'ultimo iter, che ha funzionato da sperimentazione vera e propria. Il Comune di Roccaforte aveva infatti già utilizzato l'iter di variante ex Lege 1/2007 per l'approvazione della Variante di adeguamento al P.A.I. conclusasi qualche anno fa.

Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valu-

¹ Vedasi iter procedurale riportato

tazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti strutturali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella seconda parte costituisce il Rapporto Preliminare, si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

- 0) Redazione della documentazione della “Proposta Tecnica del Progetto Preliminare” (tutta la documentazione urbanistica, in materia di V.A.S. per fase di verifica o Scoping, geologica-idraulica e sismica);
- 1) Adozione in Consiglio Comunale della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare;
- 2) Pubblicazione della P.T. del Progetto Preliminare per 30 gg., con possibilità di fase osservazioni nel periodo non inferiore a 15 gg., ed invio documentazione per procedimento V.A.S. ai soggetti con competenze in materia ambientale;
- 3) Convocazione I^a Conferenza di Pianificazione con trasmissione elaborati di Variante;
- 4) La Conferenza si articola in almeno due riunioni e si conclude entro 90 gg. dalla prima seduta con espressione di pareri ed osservazioni degli Enti Coinvolti;
- 5) Il Comune sulla base delle osservazioni presentate e dei pareri pervenuti elabora il “Progetto Preliminare” eventualmente comprensivo del Rapporto Ambientale in caso di attivazione della fase di valutazione;
- 6) Adozione in Consiglio Comunale del Progetto Preliminare;
- 7) Pubblicazione del Progetto Preliminare per 60 gg. con possibilità di presentazione di osservazioni , in caso di attivazione della Valutazione viene messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- 8) Il Proponente, valutate le osservazioni eventualmente ricevute, predispone “La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo”;
- 9) La “Proposta Tecnica di Progetto Definitivo” è adottata dalla Giunta Comunale;
- 10) Il soggetto proponente convoca la II^a Conferenza di pianificazione trasmettendo tutti gli atti;
- 11) La Conferenza esprime la sua valutazione entro 120 gg. dalla prima riunione (decisioni urbanistiche sulla “P.T. del Progetto Definitivo” e vengono forniti i contributi utili alla formulazione dell’eventuale parere motivato in materia di V.A.S.);
- 13) Predisposizione del “Progetto Definitivo” sulla scorta del parere della Conferenza e del procedimento di V.A.S.;
- 14) Approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante;
- 15) Pubblicazione sul B.U.R. per l’entrata in vigore della Variante;
- 16) Trasmissione a Regione e Provincia degli atti approvati.

2. SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Roccaforte Mondovì è dotato di P.R.G.I. formato ai sensi del titolo III della Legge Urbanistica Regionale approvato con D.G.R. nr. 50-10773 del 27/01/87 e di successiva variante approvata con D.G.R. nr. 103-38063 del 29/05/90.

Negli anni successivi ha provveduto ad elaborare una variante generale, anche tenendo conto degli eventi alluvionali del novembre 1994, la quale è stata approvata con D.G.R. nr. 10-26301 del 21/12/1998.

Questa si è configurata come variante all'originale P.R.G.I., ma rappresenta in realtà un nuovo piano regolatore comunale dal momento che il Consorzio con il Comune di Villanova Mondovì si è nel frattempo formalmente sciolto.

Successivamente, a fronte della necessità di apportare allo strumento urbanistico alcune modifiche finalizzate a migliorarne le modalità operative e a correggerne alcuni aspetti non coerenti con lo stato dei luoghi o con le scelte originarie, l'Amministrazione Comunale ha formato una 1^a variante parziale ai sensi del 7° comma dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 50 del 10/12/1999.

Successivamente ancora, a seguito di una iniziativa di riqualificazione e potenziamento dello stabilimento termale di Lurisia, si è resa necessaria una ulteriore specifica variante per garantire la compatibilità urbanistica all'intervento stesso, individuando una nuova area sul versante in sinistra orografica soprastante l'attuale stabilimento.

Le connotazioni dell'intervento in questione sono state tali da qualificare la variante come "strutturale", ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.U.R., la quale ha richiesto perciò la procedura di approvazione ordinaria. Tale variante denominata "Variante Lurisia" è stata approvata dalla Regione con deliberazione G.R. n. 6 - 3283 del 25/06/2001.

Quindi, con d.c. n. 18 del 17/05/2002, è stata approvata la 2^a variante parziale che ha interessato tutti i settori di intervento: dai servizi alle infrastrutture, dalle aree residenziali a quelle produttive e turistico-ricettive, fino alle modifiche normative. Ovviamente si è trattato di variazioni dello strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, di esclusivo rilievo locale.

L'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 3^a variante parziale, la quale è stata approvata con d.c. n. 2 del 17/01/2003.

La 4^a variante parziale, approvata con d.c. n. 28 del 29/08/2003, ha ancora affrontato, oltre ad altre tematiche relative a specifiche esigenze manifestatesi, la modifica al tracciato di un impianto di risalita in località Rastello.

Proprio l'individuazione di questo nuovo tracciato ha originato la necessità di formare la 5^a variante parziale al P.R.G., in quanto a seguito di approfondite indagini geotecniche, è emersa l'esigenza di traslare il tracciato dell'impianto. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 25 del 22/09/2004.

C'è ancora da ricordare che l'Amministrazione per risolvere alcune problematiche

legate all'attuazione delle previsioni di piano nelle zone poste a ridosso dell'opera di difesa spondale, nell'abitato di Roccaforte, le quali non potevano essere risolte con semplice variante parziale, andando a modificare i vincoli operanti sul territorio comunale, ha formato una variante strutturale.

Tale variante, approvata con D.G.R. n. 9-14588 del 24/01/2005, si configura come variante di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po - P.A.I. - limitatamente all'abitato di Roccaforte, nella porzione lungo il corso del torrente Ellero.

Successivamente, al fine di rendere operative le norme contenute nel R.E. approvato con d.c. n. 16 del 29/09/2005, l'Amministrazione ha formato una specifica variante di carattere normativo. Tale variante, denominata variante parziale n. 6, è stata approvata con d.c. n. 2 del 31/03/2006.

Contestualmente, al fine di risolvere alcune problematiche di limitata portata, ma che, una volta risolte, hanno permesso una migliore gestione ed attuazione del Piano, è stata approvata, con d.c. n. 3 del 31/03/2006, la 7^ variante parziale.

L'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile, ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 8^ variante parziale, approvata con d.c. n. 37 del 22/09/2006.

Nell'anno 2007 sono state redatte due ulteriori varianti: la numero 9 approvata con d.c. n. 2 del 09/03/2007 e la numero 10 approvata con d.c. n. 51 del 28/11/2007.

Per migliorare la qualità dei servizi all'interno del comprensorio sciabile con la variante parziale n. 11, approvata con d.c. n. 7 del 01/04/2009, è stata apportata una modifica dell'art. 29, 1° comma. Nel medesimo anno è stata redatta una seconda variante parziale, la numero 12, approvata con d.c. n. 45 del 25/09/2009. Successivamente è stata predisposta la variante parziale numero 13, approvata con d.c. n. 32 del 19/07/2010, e la numero 14 approvata con d.c. n. 41 del 28/09/2011.

Sempre nel corso dell'anno 2010 il Comune ha avviato un procedimento di variante strutturale (variante 2010) ai sensi della L.R. 1/07, avente quale unico oggetto l'adeguamento del P.R.G. al P.A.I. conclusosi con l'approvazione definitiva mediante d.c. n. 15 del 26/04/2012. Si ricorda ancora che preliminarmente a tale variante il Comune aveva ottenuto la Condivisione del Quadro di Dissesto da parte del Gruppo Interdisciplinare Regionale trasmesso con nota del Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo n. 33093/0812del 03/08/2009.

Successivamente alcune necessità connesse a previsioni interessanti diversi settori ha indotto l'Amministrazione Comunale a predisporre ulteriori varianti che, dati i contenuti, si sono nuovamente configurate quali parziali; trattasi pertanto della numero 15 approvata con d.c. n. 10 del 17/04/2013, della numero 16 approvata con d.c. n. 34 del 16.12.2015; ad oggi è in corso la numero 17.

Per i motivi che verranno illustrati nel prosieguo del presente documento, si sono venuti a creare i presupposti per la formazione di una nuova variante strutturale denominata "Variante 2016".

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad una specifica necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessa alcuni settori puntualmente individuabili ed in modo preponderante quello residenziale. Come si vedrà in seguito non tutte le previsioni di variante comportano rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale. Come si vedrà in seguito per il presente caso non è ammesso utilizzare tale procedura dovendo dunque obbligatoriamente seguire i dettami definiti dal c. 4, art. 17 della L.U.R. (Strutturale).

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in

particolare modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a "seguire" i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile.

3.1 Individuazione di nuovo lotto residenziale per edificio unifamiliare in località Lurisia (Estratto 1)

Come detto uno degli obiettivi principali della presente variante è quello di creare una nuova area destinata ad ospitare una struttura abitativa residenziale unifamiliare in zona Lurisia. Si ricorda infatti che per buona parte delle previsioni vigenti si tratta infatti, di ambiti derivanti dal vecchio progetto di impianto del piano, opportunamente modificato con successive varianti di carattere strutturale aventi quale ultimo atto la Variante 2010 di adeguamento al P.A.I. conclusasi nel 2012.

A tal proposito bisogna rimarcare che dall'approvazione dell'ultima Variante Strutturale con cui si sono generate nuove previsioni insediative sono trascorsi molti anni. Inoltre occorre evidenziare che la data di avvio di quest'ultima, dunque quella su cui è sicuramente più logico fare riferimento per la datazione delle scelte poiché è nell'avvio di una variante il momento programmatico, corrisponde all'anno 1994 dal quale sono inesorabilmente passati ben venti anni. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo.

La possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia (seguita per dare soddisfazione ad alcune richieste con la Variante Parziale n. 16) è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alle possibilità di localizzazione (modificate recentemente con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasforma-

zione. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l'operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria da poter redistribuire sul territorio comunale. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Ad avvalorare questa affermazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte nello scorso anno (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all'interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Roccaforte Mondovì si è dotato di tale strumento, seguendo la procedura di cui all'art. 81 della L.U.R. mediante approvazione finale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 24/09/2014 (ovviamente a tale atto sono preceduti l'adozione preliminare d.c.c. n. 20 del 25/06/2014, le osservazioni regionali presentate con nota prot. 23425/DB0831 del 04/09/2014 integralmente recepite in sede definitiva). Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Altro aspetto importante, determinante un nuovo requisito fondamentale da rispettare in sede di una variante parziale, è l'impossibilità di operare modifiche che interessino aree soggette a dissesti attivi nonché quello di incidere sulla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente.

Proprio quest'ultimo aspetto è quello che ha reso inammissibile la previsione della modifica oggetto di Variante, all'interno di un procedimento di variante parziale (esempio l'ultima approvata) in quanto l'area interessata dalla trasformazione risulta essere posta al margine della classe II° di idoneità all'utilizzazione urbanistica (in minima parte anche ricompresa) ed identificata come classe III° indifferenziata, ovvero quegli ambiti sui quali non vi erano previsioni urbanistiche e che pertanto non sono stati oggetto di puntuali approfondimenti che hanno determinato una specifica classificazione. Infatti le altre condizioni localizzative imposte dall'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. verrebbero ad essere tutte rispettate (presenza delle urbanizzazioni primarie e contiguità con la perimetrazione dei centri/nuclei abitati), determinando una condizione che pone sicuramente a favore della scelta localizzativa effettuata.

Come evidenziato dagli estratti cartografici allegati la nuova area, che come detto

per dimensione e ubicazione si configura come lotto di completamento, è localizzabile ad ovest dell'abitato di Lurisia lungo via Borisione ed a valle della Strada Vicinale dei Viglioni a completamento dell'area residenziale R4.5, già completamente attuata, a valle del nucleo abitato denominato "I Viglioni". Trattasi di un ambito con considerevole concentrazione di edificazioni direttamente collegato con il tessuto dell'abitato storico di Lurisia, mediante un attraversamento del Torrente omonimo, dunque di facile accesso ai servizi e che come detto è completamente dotato delle opere di urbanizzazione.

La nuova area è dunque individuata con specifica nomenclatura "R3.9" attraverso la quale è possibile, come per tutte le zone urbanistiche, regolamentarne i parametri edificatori all'interno della specifica tabella di zona redatta, oltre che ovviamente al corpo normativo delle Norme di Attuazione. Trattasi di un singolo lotto avente un'estensione di mq. 724 sul quale viene prevista l'applicazione di un indice edificatorio pari a 0,5 mc./mq. dal quale scaturisce una volumetria massima realizzabile di mc. 362; confermando la necessità di soddisfare effettivamente un fabbisogno abitativo legato ad esigenze di una famiglia locale che non ha potuto trovare riscontro mediante altra procedura.

Oltre a soddisfare il bisogno connesso alla prima abitazione richiamata, la previsione persegue anche un altro interesse pubblico connesso al reperimento e realizzazione di uno spazio pubblico indispensabile a migliorare un tratto della viabilità comunale posta proprio all'interno del Nucleo frazionale dei Viglioni. Si prevede infatti di "legare" la realizzazione della nuova edificazione con un'operazione che prevede la cessione di un'area, avente un'estensione di circa mq. 61, prospiciente alla viabilità comunale richiamata interessante l'edificato dei "Viglioni" all'altezza di un restringimento determinato dalla presenza di un fabbricato che viene ad essere aggirato con non poca difficoltà riducendo la sezione viaria a pochi metri con un passaggio appena sufficiente al transito di un solo veicolo di ridotte dimensioni. Nel permesso di costruire, che sarà soggetto a convenzionamento (P.C.C.), si imporrà pertanto di cedere gratuitamente la superficie descritta, indicata in cartografia come area a servizi, liberandola dalla struttura presente e realizzando l'allargamento dell'estensione prevista. Ciò determinerà un indubbio miglioramento che riveste un importante vantaggio pubblico. Si fa ancora presente che da quanto descritto si prevede in tale zona una riduzione di volumetria effettivamente avente destinazione residenziale in quanto recuperabile in toto con ampliamento del 20% dell'esistente potendo ad una quantificazione complessiva poco inferiore a quella prevista (mc. 362) stimabile in circa 260 mc.

Tutta l'operazione descritta può trovare ancora riscontro oltre all'applicazione del principio perequativo descritto, anche in quanto previsto all'art. 25, c. 2, let. e della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. si prevede la possibilità di individuare in P.R.G. edifici rurali abbandonati (come il presente ricadente in Nucleo Rurale) non più utilizzati sui quali mettere in atto azioni di riqualificazione e riutilizzazione anche per altre destinazioni con possibilità di rilocalizzazione anche in altre aree.

3.2 Sintesi degli interventi

Si riportano sinteticamente i dati quantitativi che caratterizzano le previsioni introdotte dalla “Variante 2016” del Comune di Roccaforte Mondovì, ricordando che viene ad essere interessato esclusivamente l’ambito residenziale di Lurisia e della Borgata “Viglioni” con le annesse aree a standard per servizi pubblici:




– Riduzione area standard a verde attrezzato Tra Via Viglioni e Via Borisione.....	- mq. 724
– Individuazione area a parcheggio pubblico	<u>+ mq. 61</u>
TOTALE.....	- mq. 663

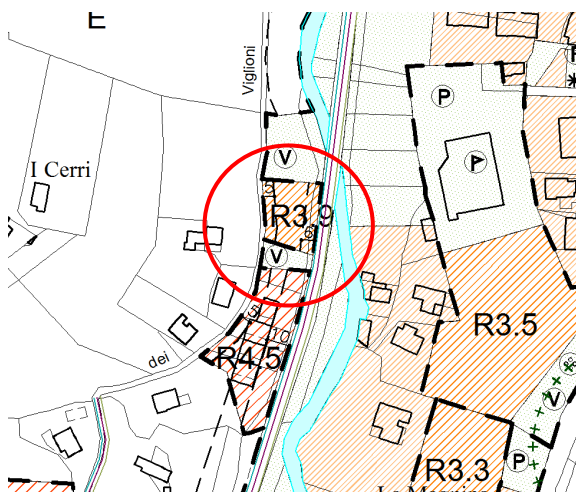
Individuazione nuova area residenziale di completamento R3.9 Lurisia	+ mc. 362
Eliminazione edificio esistente in B.ta Viglioni	<u>- mc. 260</u>
TOTALE.....	+ mc. 102

Data la modifiche di variante prevista si è ritenuto opportuno produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nella zona di previsione della nuova area.

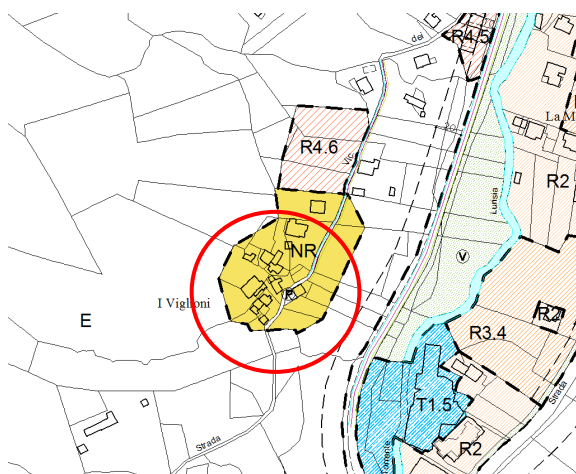
ESTRATTO URBANIZZAZIONI

LEGENDA

-  Rete idrica comunale
-  Rete fognaria comunale
-  Rete illuminazione pubblica

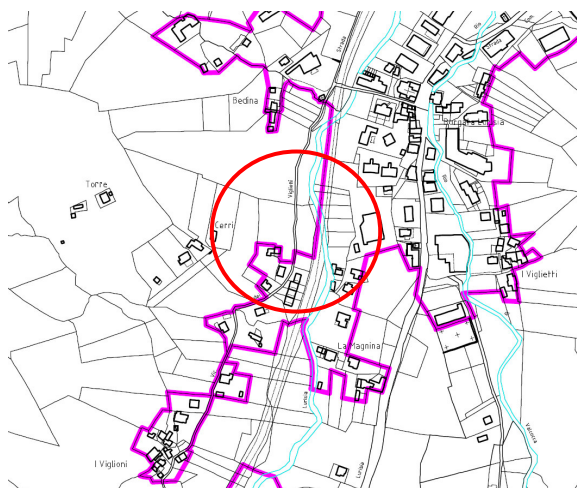


Area R3.9

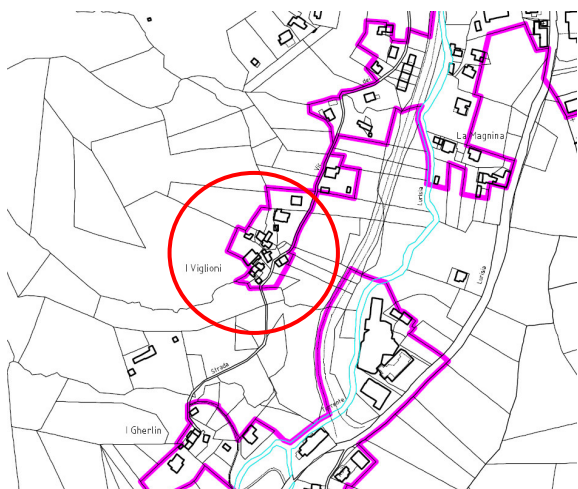


NR Viglioni

Viste le modifiche si provvede, a scopo documentario, a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i



Area R3.9



NR Viglioni

4. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

4.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Roccaforte Mondovì con il piano di classificazione acustica.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitiva.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

4.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

4.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

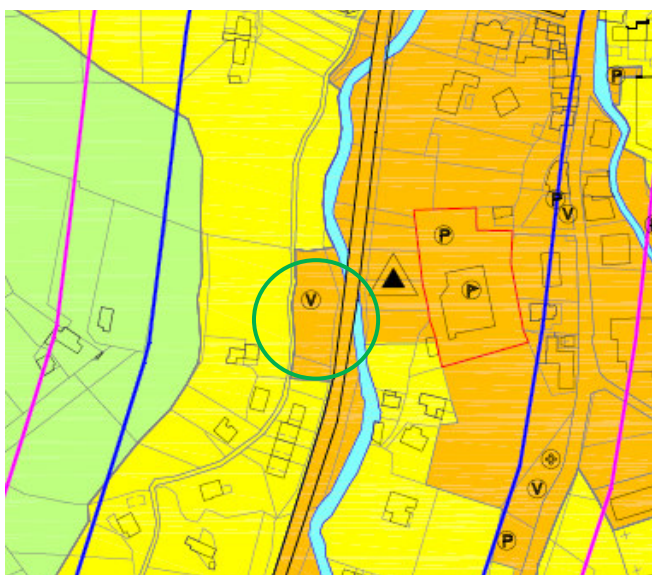
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
AR Viglioni	2	2	NO	NO
R3.9 Lurisia	3	3	NO	NO

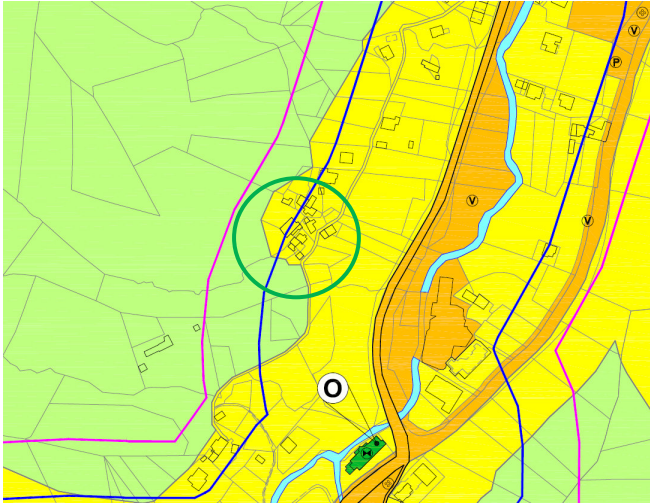
4.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Roccaforte Mondovì risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria alcuna modifica.







ESTRATTI

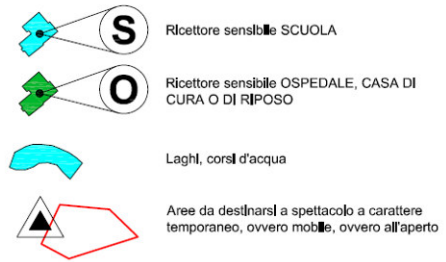


Area R3.9



Borgata Viglioni

	CLASSE I Aree particolarmente protette limiti 50 dB(A) diurno 40 dB(A) notturno
	CLASSE II Aree destinate in prevalenza ad uso residenziale limiti 55 dB(A) diurno 45 dB(A) notturno
	CLASSE III Aree di tipo misto limiti 60 dB(A) diurno 50 dB(A) notturno
	CLASSE IV Aree di intensa attività umana limiti 65 dB(A) diurno 55 dB(A) notturno
	CLASSE V Aree prevalentemente industriali limiti 70 dB(A) diurno 60 dB(A) notturno
	CLASSE VI Aree esclusivamente industriali limiti 70 dB(A) diurno 70 dB(A) notturno



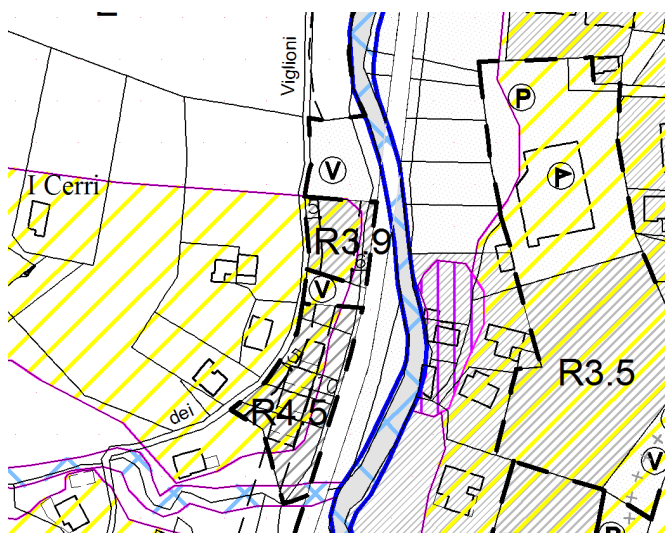
5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Roccaforte Mondovì è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

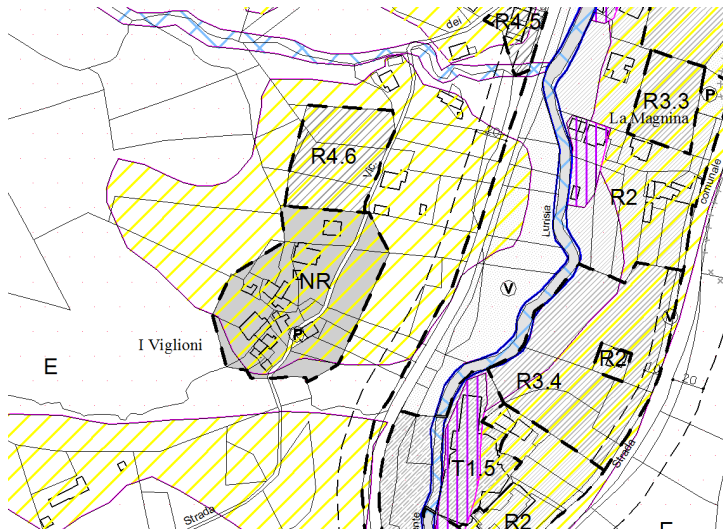
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio. Come meglio precisato con la presente variante si provvede ad aggiornare l'elaborato della Carta di Sintesi estendendo la classe II sul lotto interessato verificandone dunque la compatibilità geologica, oltre ad effettuare le necessarie indagini sismiche utili a verificare l'ambito di intervento; si rimanda alla documentazione redatta dal tecnico incaricato.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
R3.9	Residenziale	2	1
B.ta Viglioni	Residenziale	2	2



Stralcio area R3.9



Stralcio NR Viglioni

LEGENDA

	CLASSE I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.
	CLASSE II	Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici.
	CLASSE III	Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle N.T.A.
	CLASSE IIIa1	Porzioni di territorio a pericolosità elevata che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate (dissesti quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto).
	CLASSE IIIa2	Porzioni di territorio non edificate caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente od in atto (dinamica fluvio torrenziale - dissesti) a pericolosità molto elevata, non utilizzabili ai fini urbanistici.
	CLASSE IIIb2	Porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti saranno consentiti a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale.
	CLASSE IIIb3	Porzioni di territorio edificate, per le quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
	CLASSE IIIb4	Porzioni di territorio edificate, per le quali anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

1.1 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1.1 Norme comunitarie e dello Stato

In data 27.06.2001 la Direttiva europea 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

La Direttiva riguarda la valutazione ambientale di piani e programmi che possono generare effetti significativi sull'ambiente e impone i seguenti obblighi generali:

- la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa;
- le condizioni stabilite dalla direttiva sono integrate nelle procedure in vigore negli Stati membri per l'adozione dei piani e dei programmi o nelle procedure definite per conformarsi alla direttiva.

La Direttiva europea è stata recepita in Italia con il D.Lgs. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", il cui principale obiettivo era quello di compiere un'operazione di sistematizzazione della disciplina ambientale. L'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica è regolata dal titolo II, entrato in vigore il 31.07.2007.

Con l'approvazione del D.Lgs. 4 del 16.01.2008, che opera la revisione del D.Lgs. 152/2006, sostituendone tra l'altro tutta la parte II, lo Stato italiano ha completato il recepimento della Direttiva europea sulla VAS.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 11 "Modalità di svolgimento" del citato decreto, la valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità precedente conte-

stualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del Rapporto Ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

Il nuovo testo legislativo, inoltre, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione. L'articolo 35 del D.Lgs. 152/2006, come riscritto dal D.Lgs. 4/2008, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano dodici mesi, debbano trovare applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l'adeguamento, continuino a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente dovrebbero trovare diretta applicazione i disposti statali.

Ulteriori correzioni ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal 4/2008, sono state introdotte, ai sensi dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, dal D.Lgs. 128 del 29 giugno 2010 e dalla Legge 106/2011.

All'interno della parte Seconda del Testo Unico ambientale, il D.Lgs. 128/2010 traspone la disciplina in materia di autorizzazione ambientale integrata (AIA), prima contenuta nel D.Lgs. 59/2005, ed apporta alcune modifiche alla procedura della valutazione ambientale strategica (VAS) e della valutazione dell'impatto ambientale (VIA).

1.1.2 Norme regionali

In Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14.12.1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione" che, anticipando in parte le previsioni europee, fissava, mediante l'articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

Al fine di raccordare meglio la L.R. 40/1998 con le norme comunitarie e statali, l'Assessorato competente ha predisposto alcune linee guida operative formalizzate mediante la Delibera di Giunta Regionale n. 12-8931 del 09.06.2008, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 al BUR n. 24 del 12.06.2008 oggi modificata e in parte sostituita dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 (BUR n. 10 del 10.03.2016).

E' recentemente entrata in vigore la L.R. 3 del 25.03.2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia", poi modificata e integrata dalla L.R. 17 del 12.08.2013, che, nell'attribuire a Province e Comuni la titolarità diretta per l'approvazione dei propri strumenti di pianificazione, annovera tra le sue finalità il coordinamento tra le procedure urbanistiche e quelle di valutazione ambientale strategica, normate all'art. 3bis.

L'art. 3bis prevede, al comma 2, che "gli strumenti di pianificazione contengano specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati ed approvati tenendo conto del processo di VAS". Il successivo comma 3 prescrive che la VAS venga svolta "in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione".

Il comma 4 richiama le principali fasi in cui si articola la VAS per gli strumenti di pianificazione a livello comunale:

- a) redazione del documento preliminare;
- b) eventuale verifica di assoggettabilità;
- c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
- d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
- e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
- f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
- g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.

La formazione dei piani regolatori comunali avviene mediante le Conferenze di copianificazione e valutazione, normate dagli artt. 15 e 15 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., che estendono l'istituto della copianificazione all'intero sistema della progettazione urbanistica, rendendolo ordinario e non più sperimentale com'era con l'applicazione della L.R. 1/2007.

La prima Conferenza di copianificazione valuta, entro novanta giorni, la proposta urbanistica preliminare, gli eventuali elaborati idrogeologici e sismici e il documento tecnico di assoggettabilità a VAS o di specificazione (caso sia obbligatorio svolgere la fase di Valutazione).

Sulla base dei contributi della Conferenza, il Comune elabora, adotta e pubblica il Progetto preliminare di Piano e, valutate le osservazioni sia urbanistiche sia ambientali pervenute nei 60 giorni di pubblicazione, definisce e adotta la Proposta Tecnica di Progetto definitivo. Viene in seguito convocata la seconda Conferenza di copianificazione e valutazione, che, entro centoventi giorni, valuta la proposta urbanistica definitiva e fornisce contributi per il parere motivato di VAS. Alla luce degli esiti di tale Conferenza, il Comune definisce il Progetto definitivo di Piano, che viene adottato dal Consiglio comunale ed entra in vigore con la pubblicazione della delibera di approvazione sul BUR.

Sintesi del quadro normativo vigente a livello comunitario, nazione e regionale

LIVELLO EUROPEO	<p>DIRETTIVA EUROPEA 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente</p>	<p>Si prefigge l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.</p> <p>Ai fini della direttiva s'intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per <i>valutazione ambientale</i> l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione; - per <i>Rapporto ambientale</i> la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I alla direttiva riporta le informazioni da fornire a tale scopo.
LIVELLO NAZIONALE	<p>D.LGS. 152/2006 “Norme in materia ambientale” Testo unico dell’ambiente</p>	<p>Recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.</p>
	<p>D.LGS. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale”</p>	<p>Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).</p>

	<p>D.LGS. 128/2010</p> <p>“Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”</p>	<p>Apporta correzioni ed integrazioni alle parti Prima (“Disposizioni comuni e principi generali”), Seconda (“Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d’impatto ambientale - VIA e per l’autorizzazione ambientale integrata – IPPC”) e Quinta (“Norme in materia di tutela dell’aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera”) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.</p>
LIVELLO REGIONALE	<p>L.R. 40/1998</p> <p>“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”</p>	<p>All’articolo 20, comma 2, richiede un’analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di Piano, secondo i contenuti specificati all’Allegato F:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenuto del piano o del programma e suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell’ambiente; - caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere interessate dal piano o dal programma; - qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma con specifica attenzione alle aree sensibili e alle aree urbane; - obiettivi di tutela ambientale - stabiliti nell’ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali – perseguiti nel piano o nel programma e modalità operative adottate per il loro conseguimento; - prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull’ambiente, derivanti dall’attuazione del piano o del programma; - alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma; - misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall’attuazione del piano o del programma.
	<p>CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13.01.2003 N. 1/PET</p>	<p>Scaturita dalla necessità di tradurre in termini operativi le indicazioni dell’art. 20 e del correlato Allegato F della L.R. 40/1998, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.</p>

	<p>D.G.R. N. 12-8931 DEL 09/06/2008</p> <p>“Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”</p>	<p>In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, costituisce atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS.</p> <p>Definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica in due allegati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica”; - “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”.
	<p>L.R. 3/2013</p> <p>“Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”</p>	<p>Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti. L'approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.</p>
	<p>L.R. 17/2013</p> <p>“Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013”, Capo II, artt. 2-8</p>	<p>Introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.</p>
	<p>L.R. 3/2015</p> <p>“Disposizioni regionali in materia di semplificazione”</p>	<p>Introduce modifiche alla L.R. 56/1977, come variata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, ma le disposizioni non riguardano l'iter procedurale e i contenuti dei documenti di VAS</p>
	<p>D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/1916</p> <p>“Disposizioni per l'integrazione della Procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. (tutela ed uso del suolo)</p>	<p>Come previsto dalla L.U.R. è stato emanato un testo atto a specificare l'integrazione del procedimento di V.A.S. con quelli urbanistici con il quale si sostituisce integralmente l'allegato II alla precedente citata D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008.</p>

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

2.2 Generalità

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico, geologico ed acustica; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifichi il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto preliminare di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

2.3 Strategie e obiettivi per lo sviluppo sostenibile

Scopo fondamentale della valutazione ambientale di piani e progetti è far sì che le scelte urbanistiche e programmatiche muovano verso obiettivi di sviluppo sostenibile. A

tal proposito, infatti, già il punto 1c dell'Allegato della Direttiva CE/42/2001 chiede di verificare la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Per tale motivo si verificherà la conformità delle azioni previste nella variante al PRG con i principi di sostenibilità ambientale. Per quanto riguarda l'individuazione dei criteri generali di sostenibilità si fa riferimento alla Deliberazione n.57 del 2/8/2002 del CIPE "*Strategie di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia*", promossa a seguito della prima strategia UE in materia ambientale per lo sviluppo sostenibile adottata dal Consiglio europeo di Goteborg (2001) e completata dal Consiglio Europeo di Barcellona 2002.

OBIETTIVI DELLA STRATEGIA D'AZIONE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE IN ITALIA (DEL. CIPE N. 57 2 AGOSTO 2002)	
CIPE 1	Conservazione della biodiversità
CIPE 2	Protezione del territorio dai rischi idrogeologici
CIPE 3	Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale
CIPE 4	Riequilibrio territoriale ed urbanistico
CIPE 5	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano
CIPE 6	Uso sostenibile delle risorse naturali
CIPE 7	Riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta
CIPE 8	Miglioramento della qualità delle risorse idriche
CIPE 9	Miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica
CIPE 10	Conservazione e ripristino della risorsa idrica
CIPE 11	Riduzione della produzione, recupero in materia e recupero energetico dei rifiuti

Poiché tali criteri di compatibilità presentano un carattere generale, a volte maggiormente orientato ad ambiti metropolitani o ad alta densità abitativa (con le relative criticità ambientali), si preferisce costruire per questo lavoro un sistema di "Criteri di Compatibilità Ambientali" maggiormente significativi per questo ambito comunale, situato in una zona pianeggiante a forte vocazione agricola e dalle modeste dimensioni demografiche:

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE 2016 AL PRG DEL COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'	
CC 1	Contenimento del consumo di suolo
CC 2	Mitigazione del rischio idrogeologico / sismico
CC 3	Miglioramento della qualità dell'aria / riduzione inquinamento
CC 4	Conservazione e tutela della risorsa idrica
CC 5	Tutela degli ecosistemi naturali
CC 6	Tutela dell'identità locale (urbanistica, architettonica e paesaggistica)
CC 7	Riduzione dei consumi energetici e aumento dell'efficienza ambientale dell'ambiente costruito
CC 8	Miglioramento dell'efficienza nella gestione del ciclo dei rifiuti
CC 9	Migliorare la vivibilità dell'ambiente e del paesaggio urbano per favorire il benessere dei cittadini, la permanenza e sviluppo delle imprese

La seguente matrice intende invece sottolineare la congruenza degli obiettivi di sostenibilità individuati con quelli generali (DEL. CIPE n.57 2/08/2002) riportati in precedenza:

MATRICE DI CORRELAZIONE									
	<i>CC 1</i>	<i>CC 2</i>	<i>CC 3</i>	<i>CC 4</i>	<i>CC 5</i>	<i>CC 6</i>	<i>CC 7</i>	<i>CC 8</i>	<i>CC 9</i>
CIPE 1									
CIPE 2									
CIPE 3									
CIPE 4									
CIPE 5									
CIPE 6									
CIPE 7									
CIPE 8									
CIPE 9									
CIPE 10									
CIPE 11									

Come si può constatare, ogni obiettivo della strategia d'azione generale è contemplato in almeno un criterio di compatibilità ambientale prospettato per il caso in esame, ma si prefigura una particolare attenzione ai temi della tutela ambientale, paesaggistica e alla protezione degli ecosistemi nonché alla minimizzazione e razionalizzazione del con-

sumo di suolo agricolo con particolare attenzione per quelli con maggiore grado di fertilità (classe I e II).

2.4 Coerenza della variante con i criteri di compatibilità

Fermo restando che il riconoscimento del nuovo lotto residenziale in località Lurisia richiede un'analisi più approfondita dei possibili impatti e delle opere di mitigazione e compensazione necessarie, appare possibile tracciare, già a questo punto, una prima valutazione complessiva della variante.

Le linee principali seguite dalla variante sono infatti pienamente coerenti con i criteri di compatibilità ambientali atti a perseguire uno sviluppo sostenibile (intendendo la presenza di una contemporanea sostenibilità ambientale, economica e sociale delle scelte di piano).

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico-ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tale analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. E' possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e zona d'intervento, permettendo così una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il "peso" della variante.

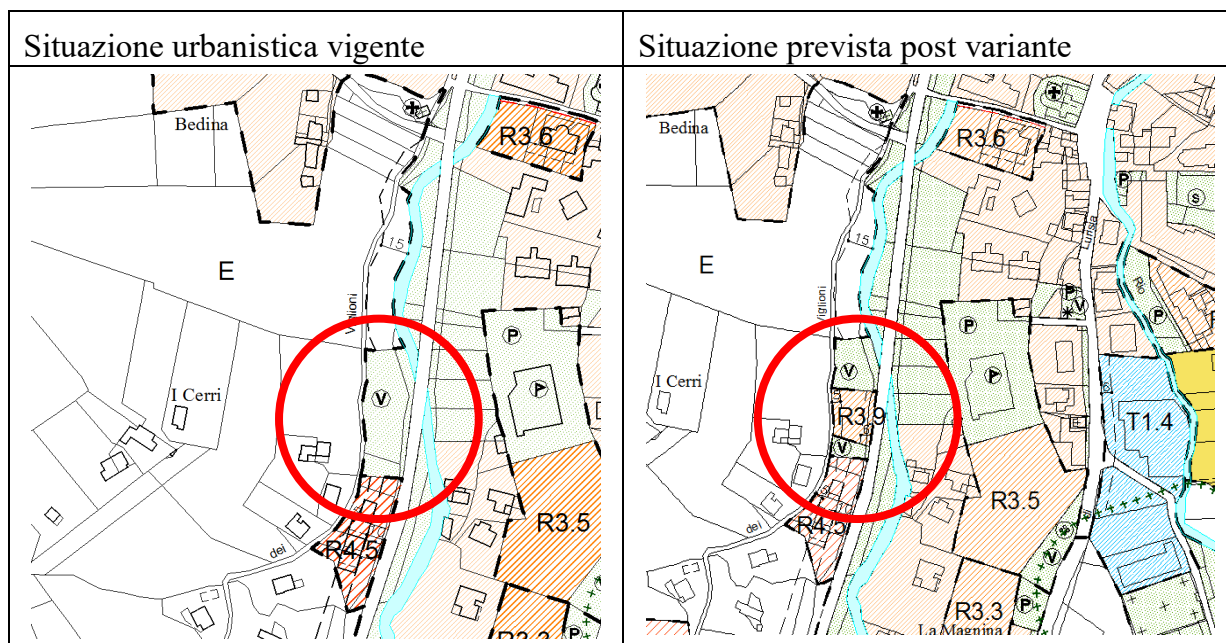
Proposta di variante
1














Oggetto: Previsione di un'area residenziale di completamento R3.9 Lurisia






Quale primo intervento connesso al settore residenziale si prevede l'individuazione, quale area di frangia del Tessuto di Lurisia, di un singolo lotto residenziale di completamento. Trattasi di un'area di limitata superficie (mq. 724) posta a ridosso dell'edificato esistente di recente realizzazione in direzione ovest lungo via Barisione. La previsione, oltre a soddisfare un fabbisogno abitativo puntuale riscontrato nell'ambito locale di Lurisia, è un punto "chiave" per prospettare la realizzazione di un'importante opera urbanizzativa. Si prevede, mediante la realizzazione della nuova area, di creare una nuova area da destinare all'allargamento di un tratto di via Zindo Viglioni proprio all'interno dell'omonima borgata in un punto particolarmente problematico. Infatti l'attuazione della nuova area, soggetta ad un P.C.C., è subordinata a liberare un sito attualmente occupato da un edificio prospiciente alla pubblica via così da consentire l'ampliamento e la creazione di alcuni posti auto. Appare evidente la valenza pubblica della presente variante.

Localizzazione	Lurisia tra via Borisione e Via Zindo Viglioni
Identificativi catastali	Fg. 16, mappale 542
Destinazione vigente	Area per servizi pubblici destinata a verde attrezzato
Destinazione di variante	Residenziale R3.9 Lurisia
Tipologie opere realizzabili in variante	Edificazione residenziale circa mc. 362
Classificazione geologica	Classe II
Classificazione acustica	Classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico	L'area ricade all'interno della fascia di 150 mt. dal torrente Lurisia (vincolo Galassino)



MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto¹	Significatività territoriale²	Ipotesi di misure di mitigazione e compensazione intro-ducibili
Aria		bassa	Previsione di specifico disposto normativo per riduzione consumi di fonti non rinnovabili-inquinanti per i nuovi edifici D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07
Acque		bassa	Previsione di specifico disposto normativo per recupero acque piovane e loro riutilizzo con eliminazione mediante sistemi alternativi alla pubblica fognatura
Suolo		bassa	Previsione di uno specifico disposto per imporre una superficie minima permeabile (30%) ed uso di sistemi per costruzioni/pavimentazioni permeabili
Fauna e Flora (ecosistemi naturali)		bassa	Previsione di disposti specifici per incremento permeabilità del suolo ed uso del verde quale elemento di mitigazione/compensazione
Percezione paesaggistica		bassa	Previsione di uno specifico disposto normativo per uso del verde quale strumento di compensazione e mitigazione, imposizione di quantità minime di elementi
Patrimonio storico, culturale e paesistico		nulla	Non necessarie
Popolazione		nulla	Non necessarie
Traffico veicolare		nulla	Non necessarie, si prevedono nuovi tratti viari di collegamento utili anche per situazioni in essere
Rifiuti		bassa	Previsione di norma specifica per ottimizzare i sistemi di raccolta con strutture ambientalmente sostenibili se conformi alla tipologia di raccolta
Energia		bassa	Previsione di normativa specifica per impiego di sistemi costruttivi ed impiantistici a basso consumo con impiego fonti rinnovabili
Rumore		nulla	Non necessarie (Verifica con P.C.A. vigente)
Elettromagnetismo		nulla	Non necessarie
Clima		nulla	Non necessarie

¹ GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio		elevato
² SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi					

Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE 2016 AL PRG DEL COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'	
CC 1	L'intervento determina un indubbio consumo di nuovo suolo, anche se si prevedono accorgimenti mitigativi
CC 2	L'intervento è coerente poiché le aree sono idonee sotto il profilo geologico-tecnico (Classe II)
CC 3	Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici
CC 4	L'intervento è coerente con un basso impatto compensato con la prescrizione di particolari accorgimenti e limitazioni da attuare
CC 5	L'intervento produce un indubbio impatto sugli ecosistemi anche se già compromessi dalla vicinanza delle aree residenziali poste a tergo. Previsione di norme mitigative/compensative
CC 6	L'intervento è coerente con impatti nulli o minimi
CC 7	Coerenza discreta poiché si produce un incremento del carico sul territorio comunale anche se non particolarmente rilevante e mitigabile con prescrizioni atte ad imporre accorgimenti tecnici
CC 8	Si prevedono soluzioni per mitigare i sistemi di raccolta da valutare se praticabili con i sistemi in atto o previsione quali il "porta a porta"
CC 9	L'impatto è per tale aspetto poco rilevante con ricadute anche positive
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 20%; background-color: #008000; height: 20px;"></div> <div style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Massima coerenza per assenza di impatto significativo</div> <div style="width: 20%; background-color: #ffff00; height: 20px;"></div> <div style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi</div> <div style="width: 20%; background-color: #ffa500; height: 20px;"></div> <div style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile</div> <div style="width: 20%; background-color: #ff0000; height: 20px;"></div> <div style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile</div> </div>	

Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione

Le previsioni dell'area di completamento determina inevitabilmente per la sua tipologia di intervento ricadute su elementi di carattere ambientale / paesaggistico. E' riscontrabile una maggiore incidenza sulla produzione di elementi inquinanti che risultano essere il frutto dell'attività umana connessa con il quotidiano vivere e pertanto con un'incidenza che risulta essere assorbibile facilmente nel contesto. Tali elementi negativi possono però essere contenuti e minimizzati mediante l'applicazione di azioni volte al contenimento ed all'uso di materie prime con impatti minori. Analogo discorso può essere fatto per l'interferenza con l'elemento acqua prevedendo accorgimenti volti al recupero e riutilizzo, al risparmio ed ancora al mantenimento di livelli buoni di naturalità connessi al cielo naturale. Analizzando ancora il sistema trasformativo previsto si riscontra un elemento, forse quello maggiormente incisivo: trasformazione del suolo mediante l'edificabilità. I terreni del Comune di Roccaforte ed in particolare di Lurisia risultano classificati in classe 6° di fertilità dei suoli e quindi con minore valenza agricola, comunque si prevede una congrua attenzione alla loro compromissione. Si evidenzia però che nel caso specifico trattasi di aree già oggi in parte compromesse da edificazioni esistenti, e comunque racchiuse nel tessuto edilizio infrastrutturato esistente perdendo le peculiarità atte all'uso agronomico.

Infatti il lotto in previsione, che ha un'esigua estensione (724 mq.), è racchiuso ad est ed ad ovest da viabilità esistenti mentre a sud da edificazioni di recente realizzazione presentando uno stato di poca cura e solo in parte utilizzato come area verde. Pertanto anche ai fini ambientali non ricopre particolare importanza avendo l'accortezza di non andare ad intaccare la porzione più a nord ove il corso del Torrente Lurisia fuoriesce dall'attraversamento della strada principale e dunque dove la vegetazione presente può sicuramente ricoprire una maggiore valenza naturale e di connessione con la sovrastante area boscata.

Così come richiesto dalla normativa regionale si opera in ambito territoriale urbanizzato con la presenza delle opere primarie e delle principali infrastrutture alle quali occorrerà effettuare i singoli allacci. Ciò vuol dire che i servizi primari sono presenti e non occorrerà prevederne di nuovi. Anche gli impianti di adduzione dell'acqua e dello smaltimento sono idoneamente dimensionati dato proprio dal fatto che non si prevedono volumetrie aggiuntive ma sostanzialmente delle rilocalizzazioni di previsioni vigenti (vedi punto successivo). Valutando l'aspetto paesaggistico si può evidenziare che ci si trovi ad operare sui "bordi" urbani per i quali occorrono delle cautele così da evitare o comunque limitare le ricadute negative. Come primo accorgimento utile vi sono sicuramente i parametri edificatori che sono compatibili con quelli delle zone confinanti così da mantenere un'omogeneità urbano/edificatoria e che consentano di realizzare un'edilizia dalle dimensioni contenute sia in termini di quantità legata alla consistenza sia che di sviluppo in senso verticale.

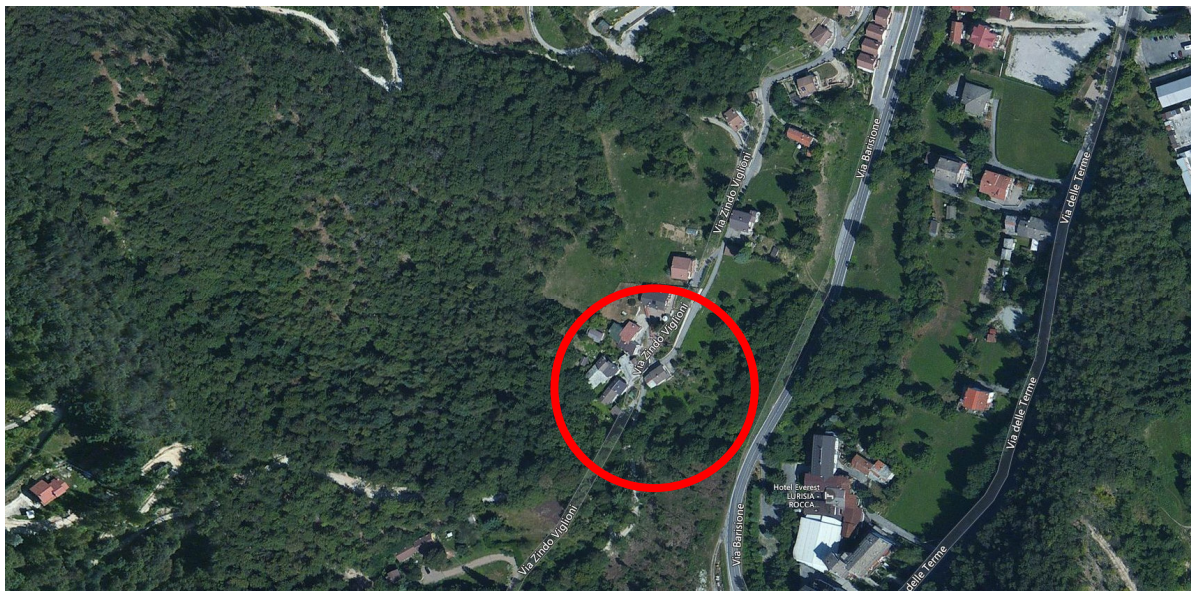
Il corretto dimensionamento è dunque un primo importante fattore che deve essere

valutato obbligatoriamente nella fase di pianificazione. Potranno seguire poi l'introduzione di normative e disposizioni puntuali proprio con l'obiettivo di perseguire la sostenibilità ambientale e paesaggistico atte a mettere in atto azioni di carattere prioritariamente mitigativo ed ove occorre e sia fattibile di carattere compensativo. Per la presente variante si è detto che le compensazioni quantitative sono ininfluenti data la superficie interessata. Per quanto attiene alle mitigazioni si prevederà a seguito della fase di Verifica di V.A.S., di introdurre eventualmente dei normati e disposti specifici per quelle azioni che si valuteranno produrre la necessità. Tra queste si potranno avere la tutela ed il ripristino della risorsa idrica, del suolo, l'utilizzo del "verde" come elemento connettivo e di filtro, accorgimenti costruttivi, ecc..



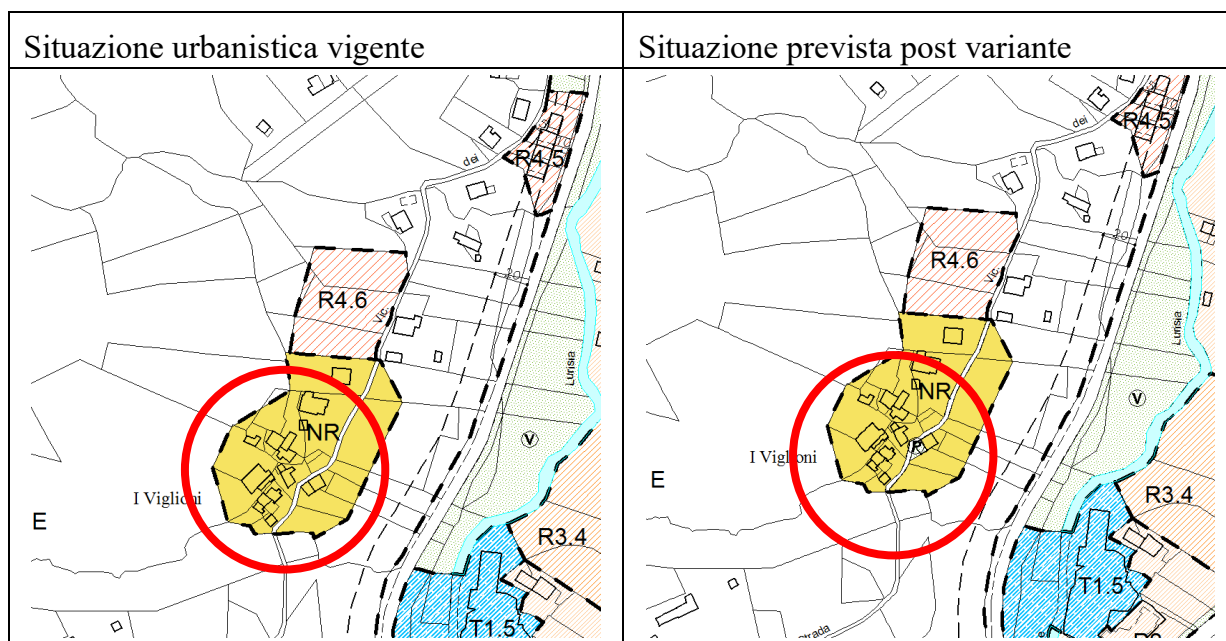
Proposta di variante
2














Oggetto: Riclassificazione di porzione del tessuto di nucleo frazionale in zona servizi pubblici (parcheggio)






Si prevede, in seguito di contatti intercorsi tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà dell'area, a convertire parte (esigua superficie pari a mq. 61) di un mappale facente parte di un ambito classificato come Nucleo frazionale denominato "I Viglioni" ad oggi occupato da un edificio con annessa area pertinenziale in area per servizi pubblici. La presente modifica, legata proceduralmente con la precedente, consente di porre rimedio ad una annosa situazione di carattere viario del nucleo abitato attraverso cui si potrà ampliare un tratto della viabilità comunale oggi problematica proprio per la presenza dell'edificio richiamato e contemporaneamente dotando l'ambito di un'area per parcheggi pubblici anch'essa estremamente essenziale.

Localizzazione	Nucleo Frazionale “I Viglioni” ad ovest di Lurisia
Identificativi catastali	Fg. 16, mappale 1415
Destinazione vigente	Ambito frazionale quale area fondiaria
Destinazione di variante	Ambito residenziale R2 con vincolo di area per servizi pubblici (parcheggi)
Tipologie opere realizzabili in variante	Infrastruttura viaria in ampliamento e parcheggio
Classificazione geologica	Classe II
Classificazione acustica	Classe II
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico	L’area ricade all’interno della fascia di 150 mt. del Torrente Lurisia (Vincolo Galasso)



MATRICE DEGLI IMPATTI			
Componente ambientale	Grado di impatto¹	Significatività territoriale²	Ipotesi di misure di mitigazione e compensazione introducibili
Aria		Migliora la condizione	Non necessarie
Acque		Migliora la condizione	Non necessarie
Suolo		Migliora la condizione	Non necessarie
Fauna e Flora (ecosistemi naturali)		Migliora la condizione	Non necessarie
Percezione paesaggistica		Migliora la condizione	Non necessarie
Patrimonio storico, culturale e paesistico		Migliora la condizione	Non necessarie
Popolazione		nulla	Non necessarie
Traffico veicolare		nulla	Non necessarie
Rifiuti		nulla	Non necessarie
Energia		nulla	Non necessarie
Rumore		nulla	Non necessarie
Elettromagnetismo		nulla	Non necessarie
Clima		nulla	Non necessarie

¹ GRADO DI IMPATTO		Non rilevante / Scarso		Medio		elevato
² SIGNIFICATIVITA' TERRITORIALE	Con significatività territoriale si intende l'effetto che un determinato impatto su una componente ambientale genera sullo stato ambientale della località. Varia quindi in considerazione della qualità ambientale pregressa del luogo ed è determinata dalla lettura della cartografia tematica di riferimento e dalla constatazione della situazione locale tramite visite e sopralluoghi					

Matrice di coerenza con i criteri di compatibilità ambientale

CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALI DELLA VARIANTE 2016 AL PRG DEL COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'				
CC 1		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi		
CC 2		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità, anzi si producono sicuri effetti positivi		
CC 3		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità.		
CC 4		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità.		
CC 5		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità.		
CC 6		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità.		
CC 7		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità.		
CC 8		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità.		
CC 9		L'intervento è compatibile poiché non implica ricadute concernenti tale criticità.		
	Massima coerenza per assenza di impatto significativo	Buona coerenza per impatto poco rilevante e/o compensato direttamente da altri interventi	Coerenza discreta / scarsa per impatto con grande rilevanza sulle componenti ambientali solo in parte compensabile e/o mitigabile	Coerenza assente per impatto di grande rilevanza sulle componenti ambientali non compensabile e/o mitigabile

Riassunto impatti previsti e principali misure di mitigazione e/o compensazione

Esaminata la modifica pare evidente come non si ravvisino particolari problematiche di carattere ambientale e paesaggistico in quanto si interviene su un ambito fortemente antropizzato ed in particolare su terreni che sono di fatto compromessi da edificazioni esistenti o di possibile trasformazione. Infatti come più volte ricordato, si prevede di individuare, in luogo di un'area fondiaria sulla quale vi è un edificio con possibilità di rifunzionalizzazione per scopi residenziali, un'area per servizi pubblici da destinare a parcheggio e per ampliamento della viabilità comunale. Pertanto non si viene a determinare alcun consumo di nuovo suolo agricolo o comunque naturale e pertanto non determinando alcuna ricaduta ambientale. Sotto il profilo paesaggistico si migliora la situazione "alleggerendo" lo stato in essere e dunque consolidando la caratterizzazione rurale della borgata ma allo stesso tempo la si rende maggiormente funzionale e fruibile per le necessità abitative.

Come detto questa previsione è strettamente legata con quella del precedente punto poiché l'edificazione concessa sul lotto di completamento è subordinata ad un permesso di costruire convenzionato che regola proprio la demolizione della struttura esistente con la realizzazione dell'allargamento viario. In termini quantitativi si è già detto che il volume di nuova previsione nel complesso dell'operazione sia di mc. 102 (362 mc. concessi – 260 mc. oggetto di vincolo dell'area per servizi).

Secondo quanto descritto per il presente intervento non si ravvisa necessario introdurre particolari norme di carattere mitigativo - compensativo.

foto





2.5 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore residenziale con il reperimento di capacità edificatoria di per sé inutilizzata per soddisfare nuove esigenze mediante il trasferimento di capacità edificatoria e la modifica di alcuni disposti normativi. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali (nella fascia di 150 mt. dal Torrente Lurisia e quindi vincolo “Galasso”) senza però determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p> <p>In ambito prettamente residenziale si provvede a ridurre (con imposizione di un vincolo per servizi pubblici) una zona con ta-</p>

	<p>le destinazione in quanto si è manifestata la volontà di operare una sorta di “trasferimento” di volumetria con rilocalizzazione. Questa caratteristica è propria di un piano regolatore “elastico” che è dunque capace di modificarsi ed adattarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all’interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica. In ultimo si ricorda che data l’occasione di redazione della variante si provvede ad effettuare alcuni aggiornamenti connessi all’indicazione geologica del sito di nuova edificazione e di compatibilità sismica.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell’attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

2.6 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

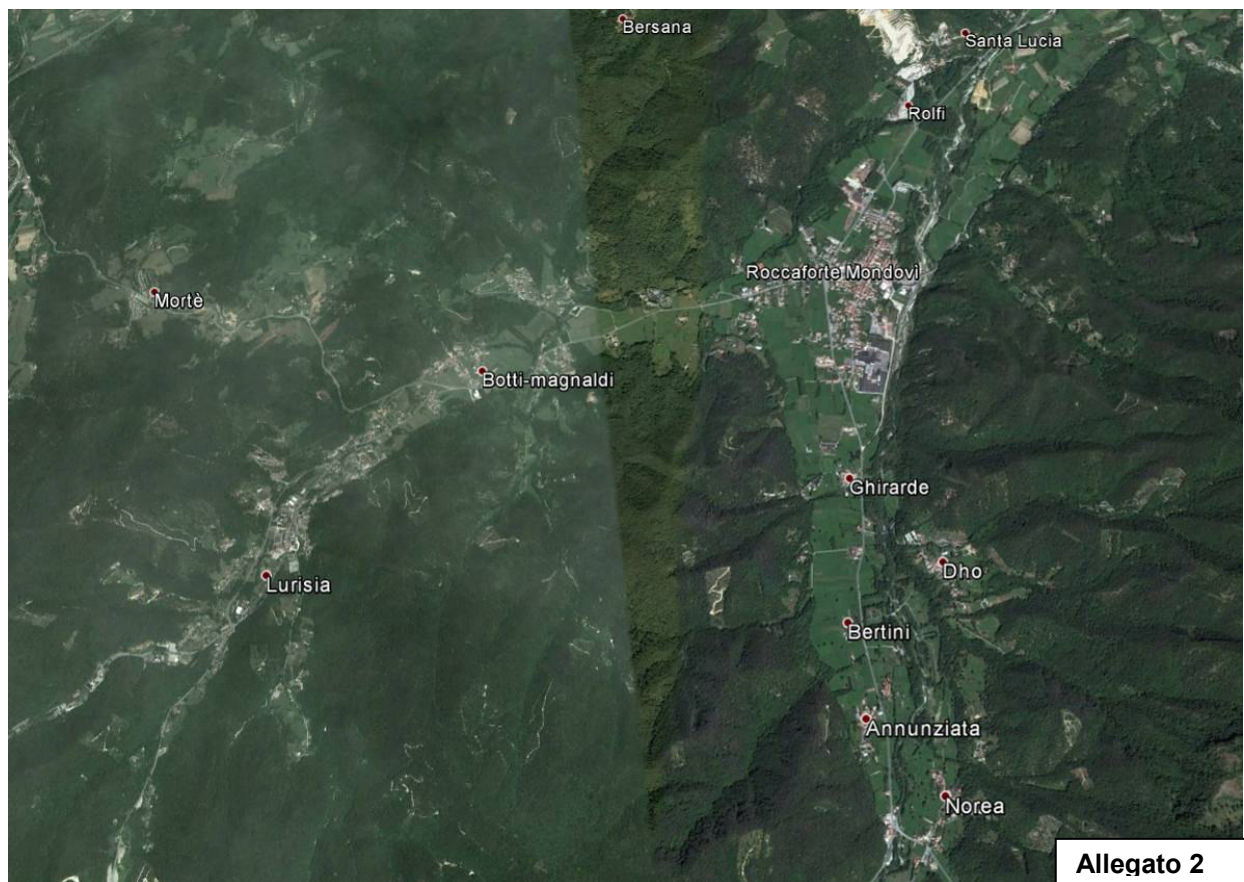
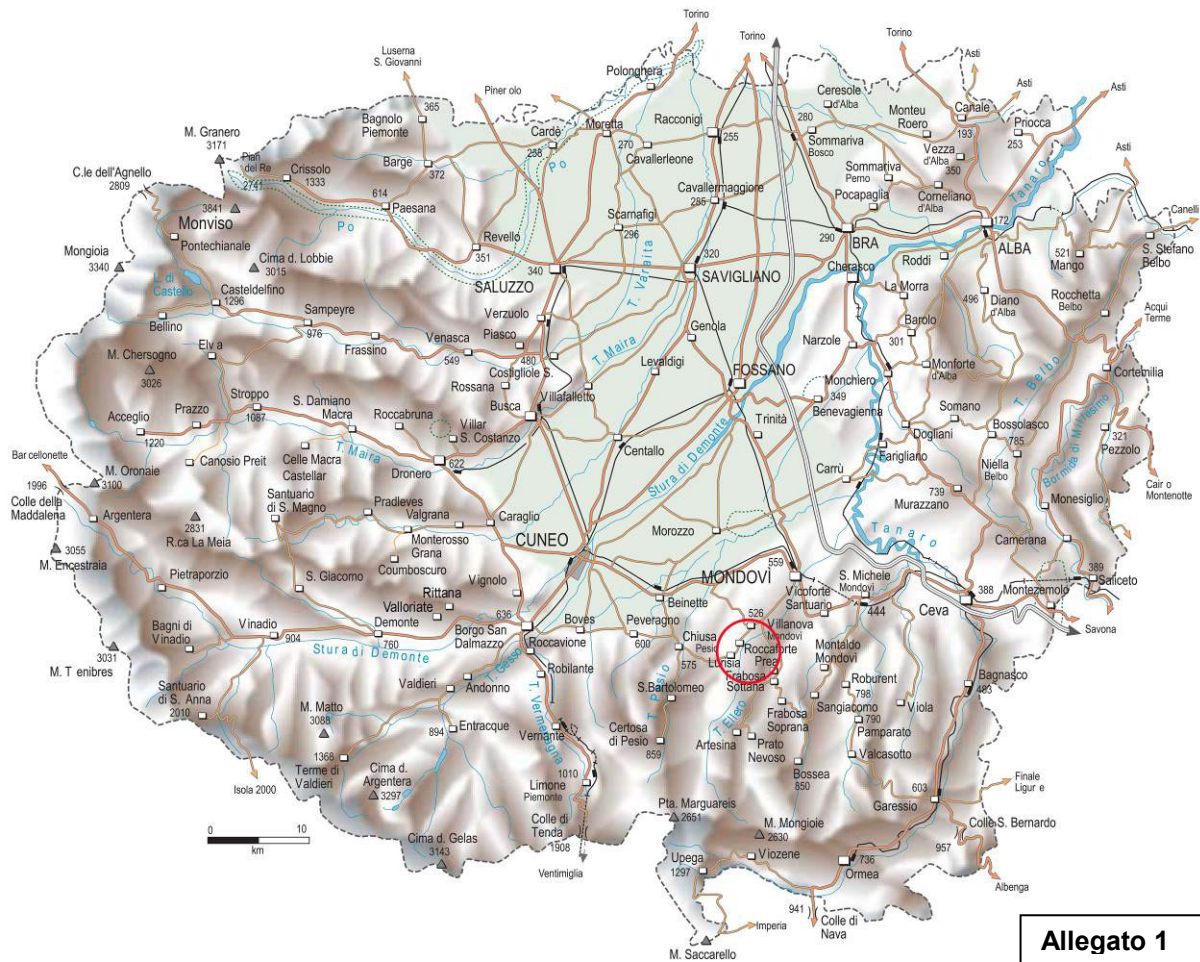
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.7 Misure di mitigazione

Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S..

- ALLEGATI:

- 1 Inquadramento stradale /
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.7 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratti PRG vigente
10. Estratti PRG variato



BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.*



Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/04 e s.m.i.*

I territori contorniati ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b)**

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c)**

Le montagne per la parte eccedente i 600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)

I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)

I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte - Settore Pianificazione e Gestione Aree Protette)

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover/PLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)

Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, lett. c) del D Lgs 42/04 e s.m.i.

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)

Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)

Note

*Dati in corso di verifica ai sensi della Convenzione art. 156 c. 2, D.lgs 14 gennaio 2004, n. 42

**Ai fini della leggibilità della carta, in relazione alla scala di rappresentazione, fermi restando gli elenchi di cui al R. D. 11 dicembre 1933 n. 1775, per l'inclusione degli elementi fluviali tra i beni paesaggistici le fasce rappresentate sono riferite all'idrografia considerata di classe principale sulla cartografia IGN 1:100.000

Vincoli individuati ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)

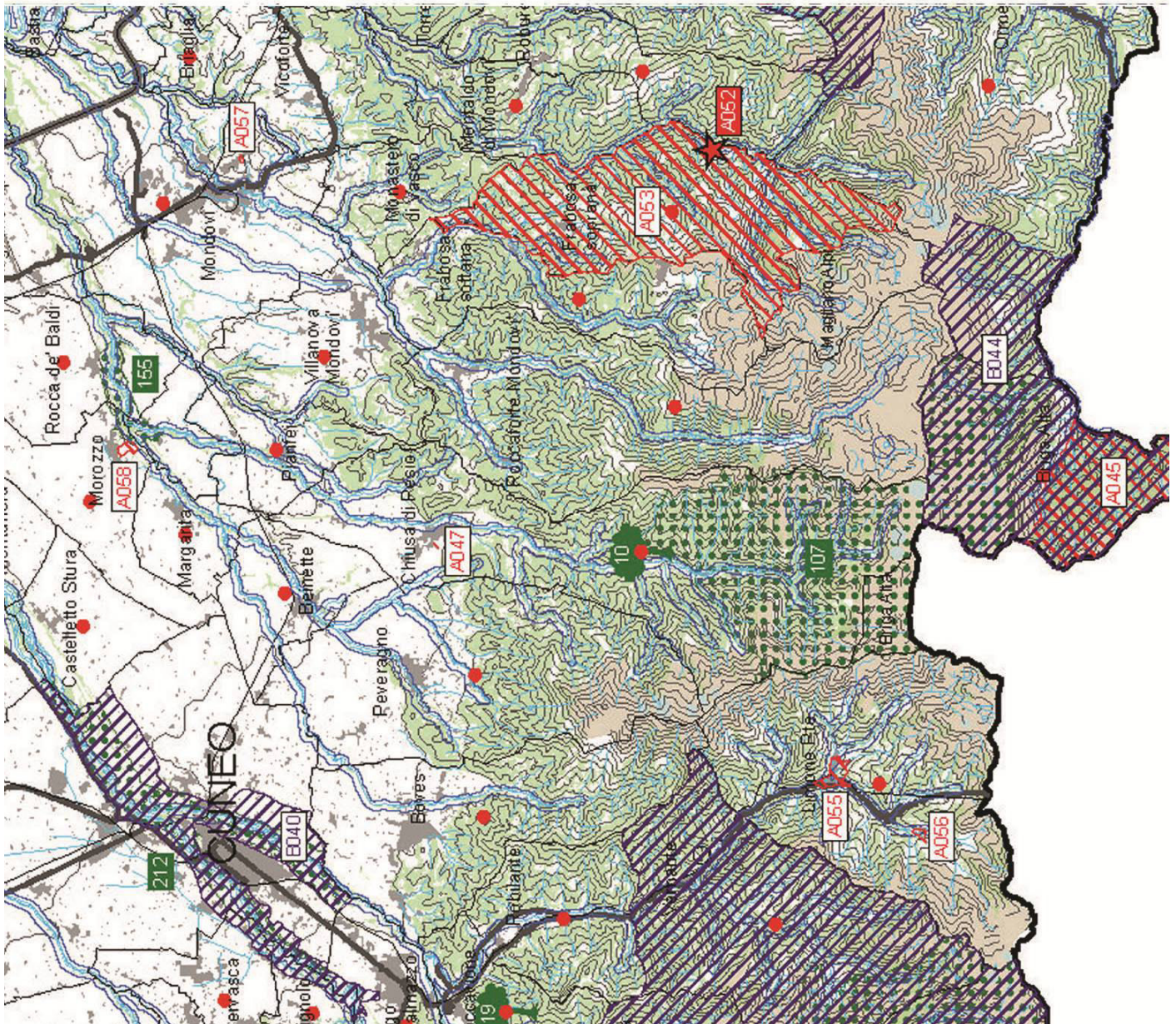
B036 Conca di Castelmagno
B037 I Cieu

Alberi monumentali (L.R. 50/95 - elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

11 Demonte L'Olmio montano di Bergomolo D.G.R. 72-13581 del 4.10.2004

Parchi e riserve nazionali e regionali

111 R.N.S. Popolamento di Juniperus phoenicea di Rocca S. Giovanni-Saben
154 R.N.S. Cieu del Villar



Allegato 3

COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti e sistemi naturalistici

- Aree di montagna (art. 13)
- Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
- Sistemi di ormei collinari (art. 13)
- Chiazzi, roccie e macconi (art. 13)
- Fiasca Fluviale Altagata (art. 14)
- Fiasca Fluviale Isena (art. 14)
- Luoghi (art. 15)
- Terroni a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Ceti di lemazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (borghi se con rilevanza visiva, art. 17)
- Prato-pascioli, cospugli e fiesse e praterie permanenti (art. 19)
- Aree non montane a diffuso presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torioni e centri di L-III range (art. 24)
- Tono
- Strutture insediative storiche di centri con forte identità morfologica (art. 24)
- Sistemi di testimonianza storica del territorio rurale (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi (rigu) (art. 25)
- Nodi spinti connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Sistemi di Vite, Vigne e giardini storici (art. 26)
- Luoghi di rilevanza e centri di valore (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28)
- Sistemi di fortificazione (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Belvedere (art. 30)
- Fucoli del costume (art. 30)
- Fucoli naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
- Insediamenti tradizionali con boscage allentate o frangenti costituiti da edifici compatte in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Bordi di nuclei storici o di emergenza architettoniche isolate e porie urbane
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di stratificazione o infrastrutture storiche (cavaiche, impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)
- Aree sommitali costituenti forate e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigrazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi, le risale
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di nodi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
- Sistemi rurali lungo fiumi con tali insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Componenti morfologico-insediative

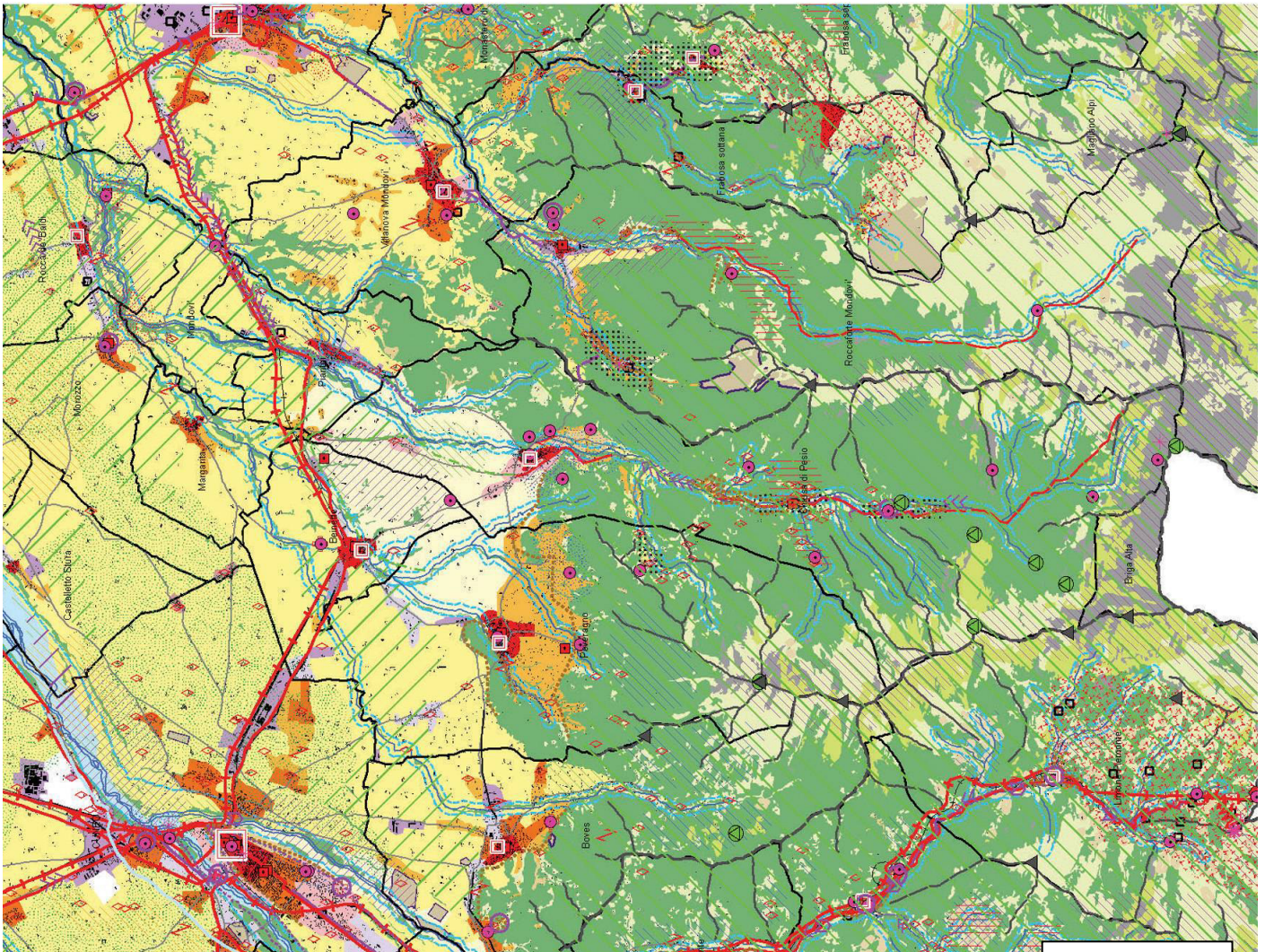
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35 m.1)
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35 m.2)
- Tessuti urbani estesi ai centri (art. 35 m.3)
- Tessuti discontinui suburban (art. 35 m.4)
- Insediamenti specializzati organizzati (art. 37 m.5)
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 39 m.1.6)
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 39 m.1.7)
- "Insule" specializzate (art. 39 m.1.8)
- Complessi infrastrutturali (art. 39 m.1.9)
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40 m.1.10)
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40 m.1.11)
- Villaggi di montagna (art. 40 m.1.12)
- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40 m.1.13)
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40 m.1.14)
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40 m.1.15)
- Porto urbane (art. 10)
- Vicini tra aree edificate (art. 10)

Area degradate, critiche e con detrazioni visive

- Elementi di critica puntuali (art. 41)
- Elementi di critica lineari (art. 41)

Base cartografica

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Aree urbanizzate



Allegato 4

CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Circa di Cisternino
- C. Circa di Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Correggio

4- INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

Centri storici di notevole o grande valore regionale

Centri storici di medio valore regionale

Centri storici di valore locale

Beni culturali isolati

5- ACCESSIBILITA'

Autostrade e raccordi esistenti

Autostrade e raccordi di progetto

Viabilità primaria esistente

Viabilità primaria di progetto

Altre strade di rilevanza provinciale esistenti

Altre strade di rilevanza provinciale in progetto

Sentieri e rete escursionistica

Ferrovie esistenti

Ferrovie di progetto

Ferrovie dismesse

Dorsale verde della mobilità sostenibile

6- ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

Aree insediative (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)

Vigneti in aree DOC (fonte SITA)

Rete idrografica

Curve di livello

Limiti comunali

1- TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

Aree boscate (fonte CTR)

Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)

Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)

Circuiti glaciali (fonte SITA)

2- RETE ECOLOGICA

Aree protette (fonte PTR)

Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)

Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)

Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi

Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)

Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPL)"

Zone d'acqua (fonte CTR)

3- AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)

Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interesse da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba Bra)

Interesse da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

21. zona del massiccio del monte Braico

22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita

23. zone delle Alpi Marittime e del Monte Argentera

24. zona del gruppo del Marguareis

25. zona del gruppo del Moncenisio

30. Circa fino a tutta l'area del torrente Negrone (confine con Liguria/Aveto)

Interesse da Piani Paesistici di competenza regionale:

39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo

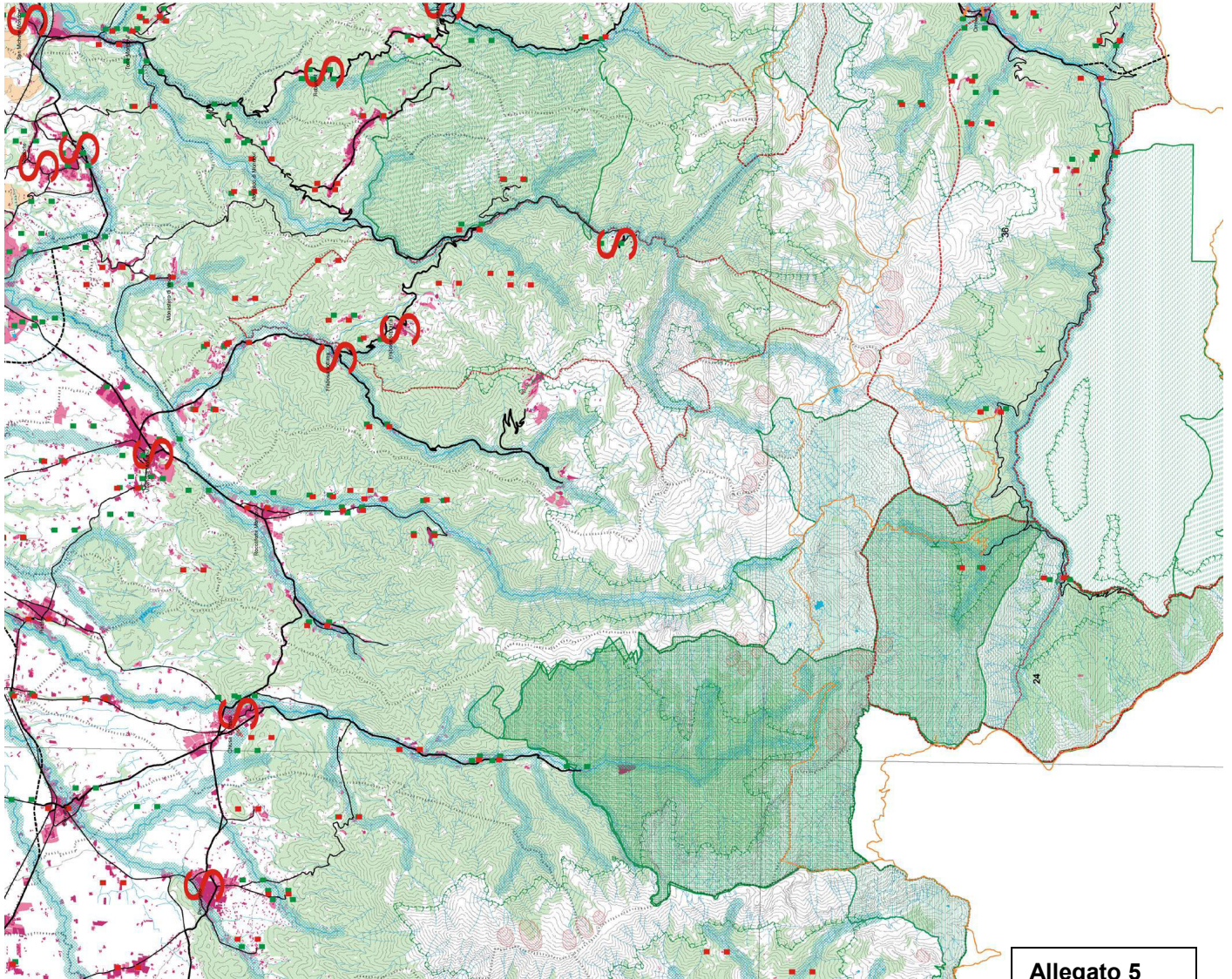
40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi

41. zona delle Casine ex Sirova del parco del castello di Racconigi

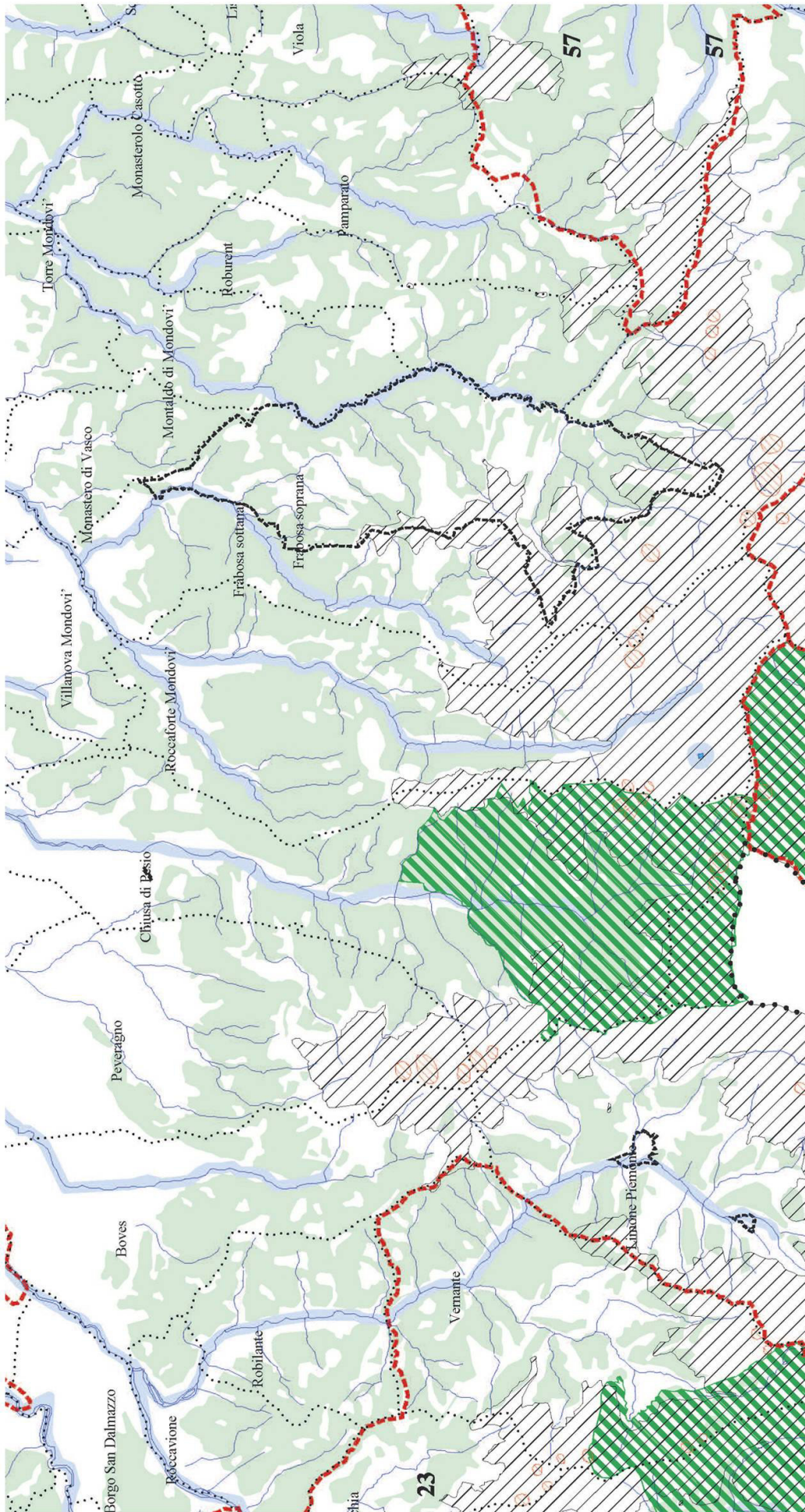
Interesse da Piani Paesistici di competenza provinciale:

57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Peribanna

58. Parco fluviale di Cuneo



Allegato 5



LEGENDA

- Aree boscate
- Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
- Aree protette
- Circoli filiali
- Aree al di sopra dei 1600 m
- Rete idrografica
- Limiti comunali
- Limite provinciale

Aree soggette al vincolo ex L. 1497/39

- Aree di elevata qualità: paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
- Aree di elevata qualità: paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire

AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

7. Langhe (Stud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Moiriso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:























- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

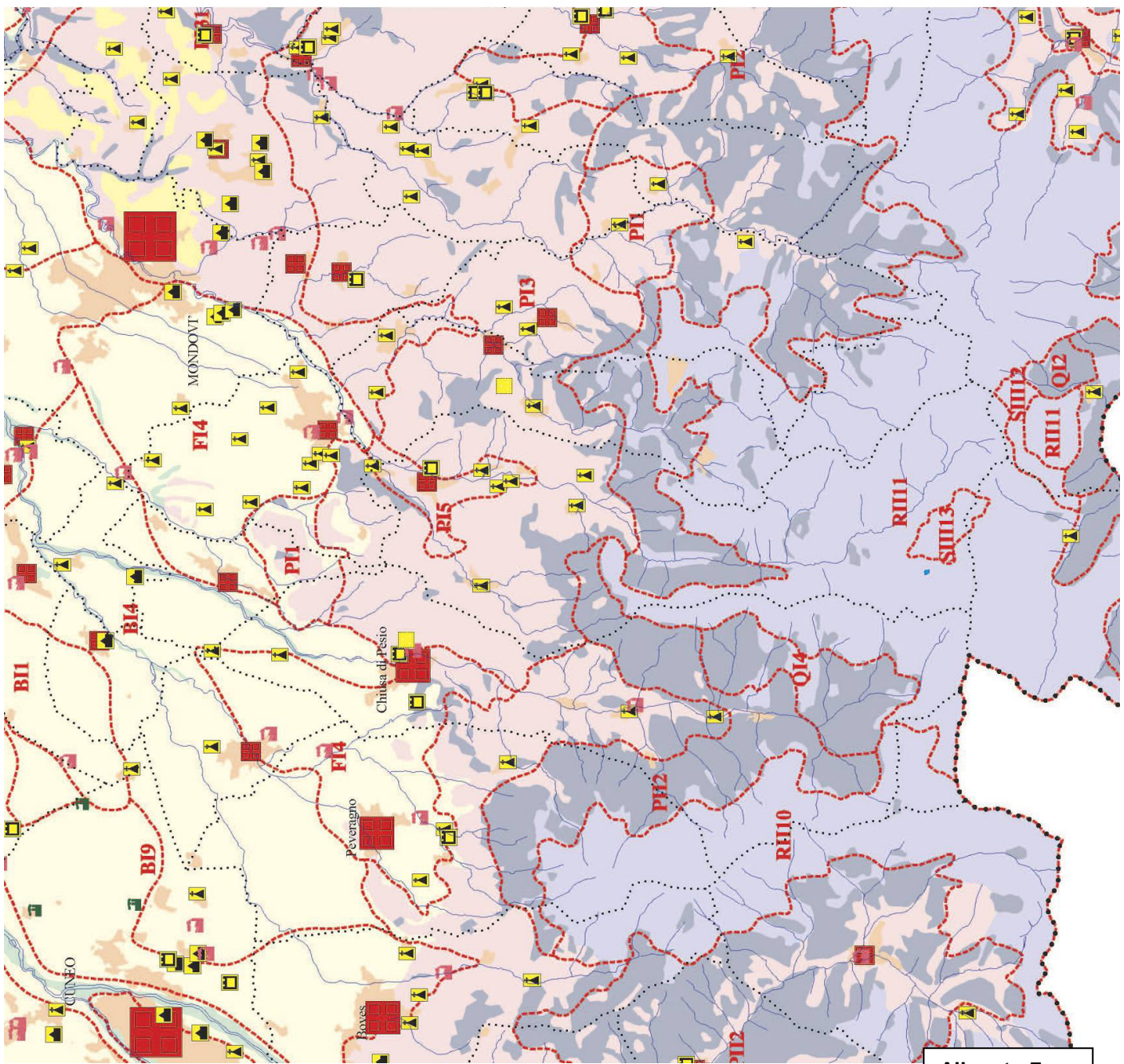
Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cìciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

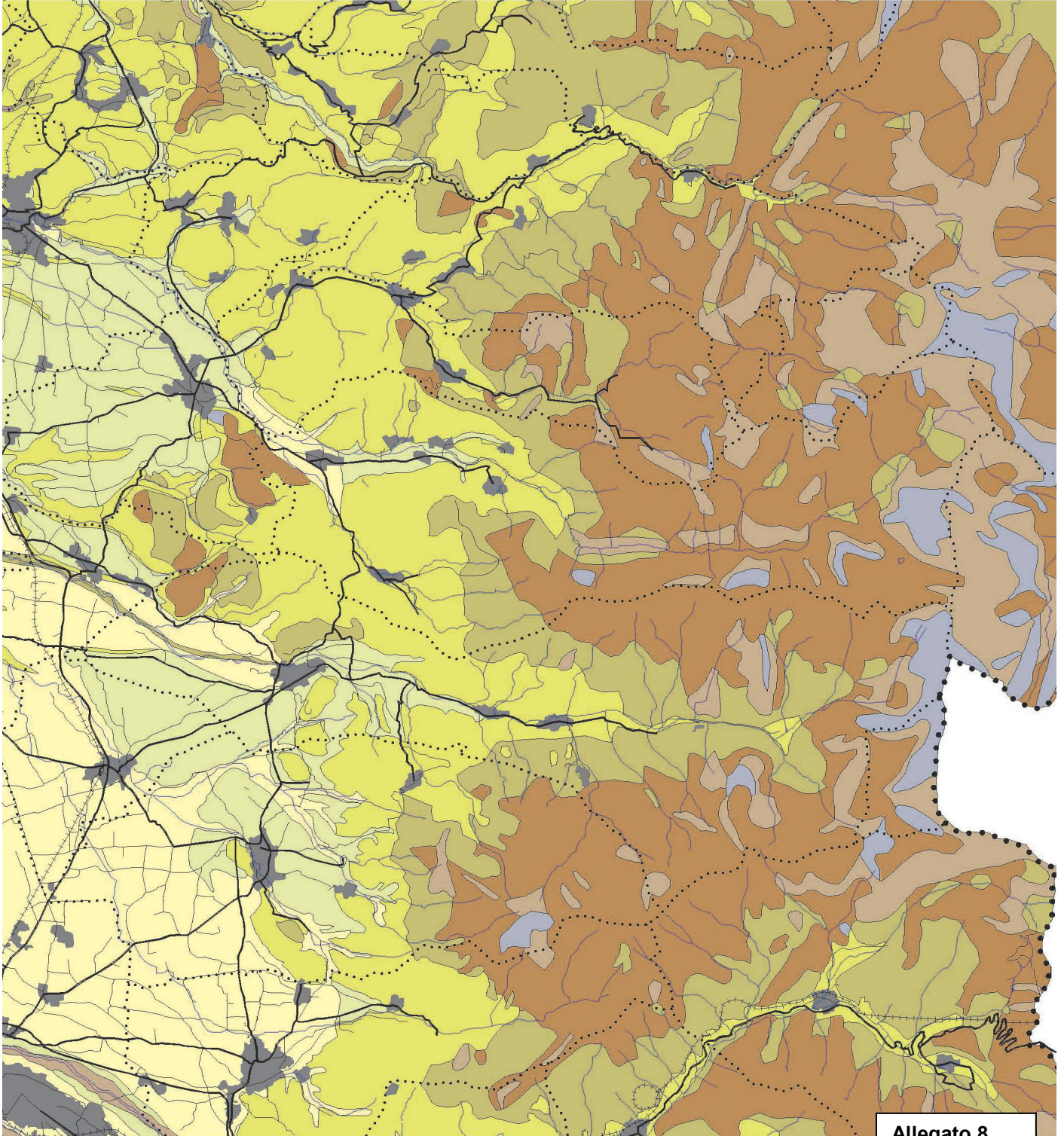
-  Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
-  Ambienti insediativi rurali dei seminativi
-  Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
-  Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
-  Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
-  Ambienti non insediati naturali e seminaturali
-  Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
-  Acque
-  Centri storici F1
-  Centri storici F2
-  Centri storici F3 e F4
-  Beni religiosi
-  Beni militari
-  Beni civili
-  Beni rurali
-  Archeologia industriale
-  Beni archeologici
-  Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
-  Rete idrografica
-  Paesaggi agrari e forestali: sovranità*
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale



Allegato 7

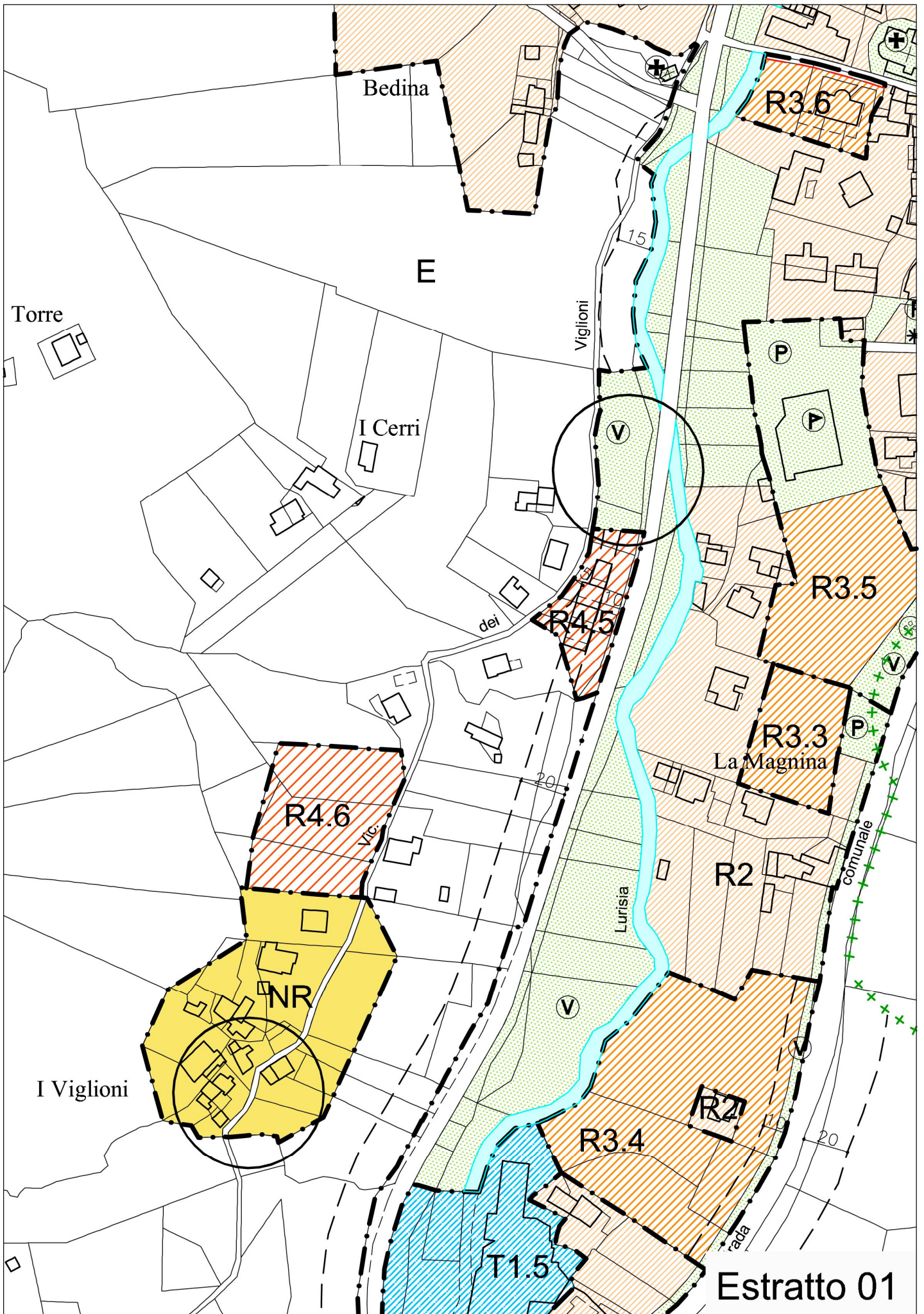
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA

	Suoli di CLASSE I
	Suoli di CLASSE II
	Suoli di CLASSE III
	Suoli di CLASSE IV
	Suoli di CLASSE V
	Suoli di CLASSE VI
	Suoli di CLASSE VII
	Suoli di CLASSE VIII
	Acque
	Aree edificate
	Rete idrografica
	Autostrade
	Strade statali e provinciali
	Strade comunali
	Ferrovie
	Limiti comunali
	Limite provinciale



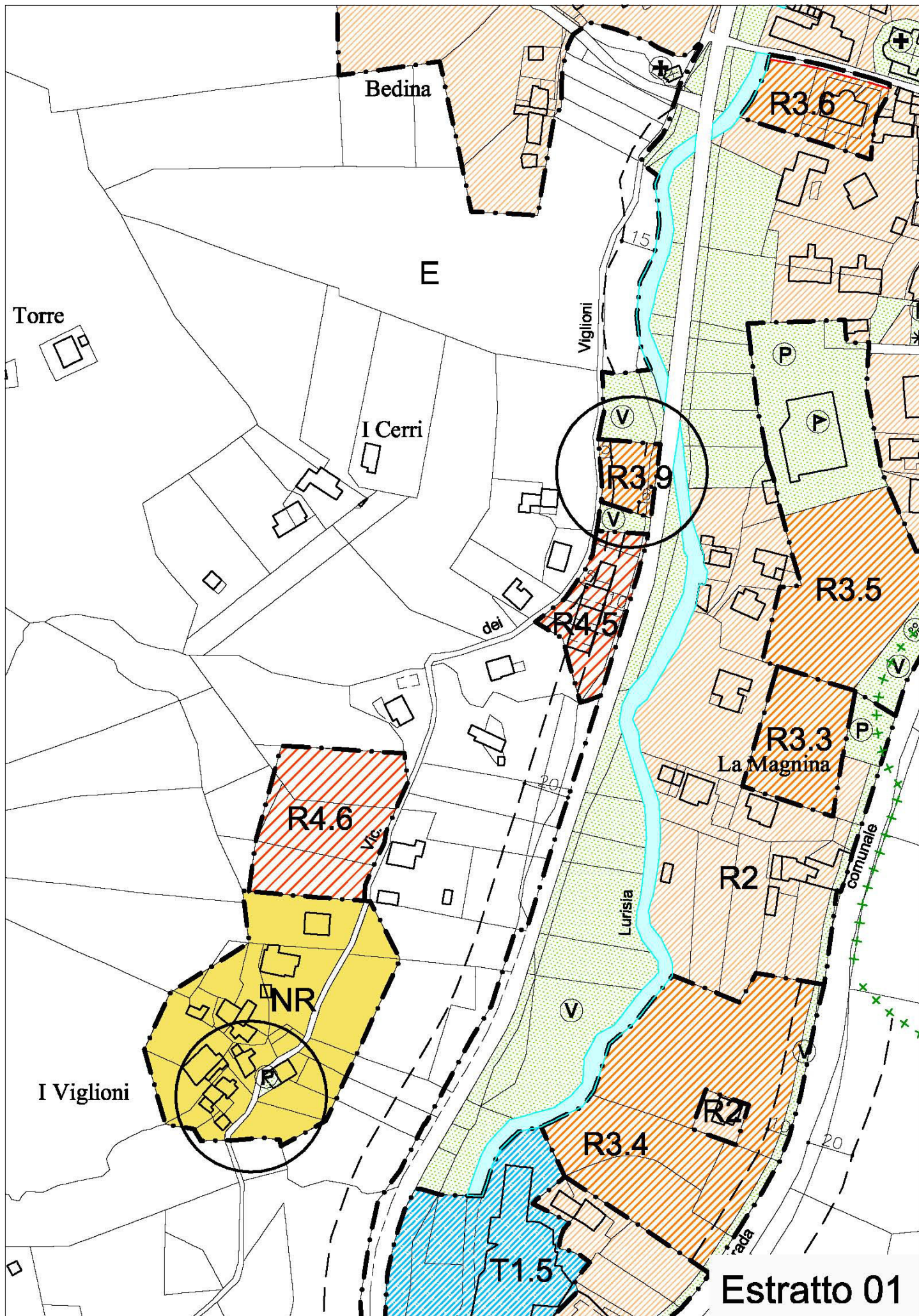
Allegato 8

allegato 9: estratti PRG vigente



	LURISIA (v. tav. 2)							PREA (v. tav.3)			
	R3.7	R3.8	R4.1	R4.4/A	R4.4/B	R4.5	R4.6	R1.2	R2	R3.1	
superficie territoriale	3.100	1.225	11.520	1.709	1.885	1.500	3.560	50.500	8.908	2.737	
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	0	0	0	0	4.760	245	0	
superficie inedificabile	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	
spazi pubblici previsti:											
a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b	0	0	0	0	0	0	0	1.100	0	0	
c	0	0	555	100	100	0	162,5	0	0	0	
d	0	0	120	20	20	0	32,5	500	169	0	
<i>totale</i>											
superficie fondiaria complessiva	0	0	b) 675	b) 120	b) 120	0	195,0	1.600	169	0	
superficie fondiaria compromessa	3.100	1.225	10.845	1.589	1.765	1.500	3.365	43.340	8.494	2.737	
superficie fondiaria libera	0	0	0	0	0	0	0	43.340	8.494	0	
volume complessivo esistente	0	0	0	0	0	0	0	63.000	3.500	0	
densità fondiaria esistente	0	0	0	0	0	0	0	1,4	0,41	0	
densità fondiaria prevista	0,4	0,3	0	0	0	0,7	0	0	0	0,2849	
volume in progetto	1.240	367	4.032	683	754	1.050	1.175	0	0	780	
totale volume realizzabile in zona	1.240	367	4.032	683	754	1.050	1.175	63.000	3.500	780	
cap. res. attuale: permanente	0	0	0	0	0	0	0	160	9	0	
turistica reale	0	0	0	0	0	0	0	177	0	0	
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
cap. residenziale aggiuntiva	14	4	45	8	8	12	13	0	0	9	
cap. res. compl. teorica prev.	14	4	45	8	8	12	13	337	9	9	
densità territoriale	0	0	0,35	0,4	0,4	0	0,33	1,2	0,39	0	
destinazione (rif. norme di attuaz.)	13	13	13	13	13	13	13	11	12	13	
rapporto di copertura	35	35	35	35	35	35	32	/	/	35	
altezza massima / n. piani abitabili	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	/	/	7,50/2	
modalità di intervento	DIR	DIR	SUE	SUE	SUE	DIR	PCC	/	/	DIR	
rif. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	13	13	13	13	11	12	13	

allegato 10: estratti PRG variato



LURISIA (v. tav. 2)

	R3.7	R3.8	R3.9	R4.1	R4.4/A	R4.4/B	R4.5	R4.6	
superficie territoriale	mq.	3.100	1.225	724	11.520	1.709	1.885	1.500	3.560
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	0	555	100	100	0	162,5
d	mq.	0	0	0	120	20	20	0	32,5
<i>totale</i>	mq.	0	0	0	b) 675	b) 120	b) 120	0	195,0
superficie fondiaria complessiva	mq.	3.100	1.225	724	10.845	1.589	1.765	1.500	3.365
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	3.100	1.225	724	10.845	1.589	1.765	1.500	3.365
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,4	0,3	0,5	0	0	0	0,7	0
volume in progetto	mc.	1.240	367	362	4.032	683	754	1.050	1.175
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.240	367	362	4.032	683	754	1.050	1.175
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	14	4	4	45	8	8	12	13
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	14	4	4	45	8	8	12	13
densità territoriale	mc./mq.	0	0	0	0,35	0,4	0,4	0	0,33
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	13	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	32
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento		DIR	DIR	PCC	SUE	SUE	SUE	DIR	PCC
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13-29	13	13	13	13	13

PARTE TERZA: IL PROGETTO PRELIMINARE

1. PROCEDIMENTO ESPLETATO PER L'ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

L'Amministrazione Comunale di Roccaforte Mondovì ha adottato ai sensi dell'art. 15, c. 1, L.R. 56/77 e s.m.i. la **proposta tecnica del progetto preliminare** della variante generale, denominata "Variante 2016", con **d.c. 17 del 20.04.2016**.

La proposta tecnica è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune ed è stata posta in pubblica visione. Della pubblicazione è stata data adeguata notizia.

Contestualmente l'Amministrazione Comunale ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione trasmettendo in allegato la documentazione adottata con d.c. 17 del 20/04/2016.

La prima seduta della prima conferenza si è svolta in data 15.12.2016.

La seconda seduta si è svolta in data 09.02.2017.

Alla conferenza sono stati invitati: la Regione Piemonte per gli aspetti urbanistici, in materia geologica-idraulica-sismica e per le competenze in campo ambientale (V.A.S.); la Provincia di Cuneo anch'essa per le questioni di carattere urbanistico, geologico ed ambientale (V.A.S.), l'A.R.P.A. Piemonte per le proprie competenze in materia ambientale (V.A.S.); l'A.S.L. CN 1 sempre per gli aspetti concernenti il procedimento V.A.S..

Rimandando ai verbali delle due riunioni della 1^a Conferenza di Copianificazione e Valutazione si segnala che gli enti coinvolti hanno fornito un loro contributo:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest nota pratica 11.60.10 PRG – VAR/A16000 B60500/A16000 del 09.02.2017;
- Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale di Cuneo nel medesimo documento;
- Regione Piemonte Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Valutazioni Ambientali e Procedure integrate sempre nel parere unico regionale;
- Provincia di Cuneo nota prot. 2017/9183 del 06.02.2017;
- A.R.P.A. Piemonte nota prot. 9887 del 06.02.2017;
- A.S.L. CN1 con nota prot. 124324 del 13.12.2016.

A seguito del periodo di pubblicazione non sono giunte osservazioni e rilievi formulati da soggetti pubblici e/o privati sia di valenza urbanistica che ambientale.

2. VALUTAZIONE DEI RILIEVI E CONTRIBUTI SCATURITI DALLA 1^ CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AGLI EFFETTI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

Nel prosieguo si riportano osservazioni e contributi dei soggetti che si sono espressi sulla proposta tecnica di progetto preliminare e si illustrano le determinazioni che si sono assunte agli effetti della predisposizione del progetto preliminare.

2.1 Regione Piemonte: Settore copianificazione urbanistica area Sud-Ovest

Con riferimento alla nota 11.60.10 PRG – VAR/A16000 B 60500/A16000 del 09.02.2017 ed in particolare, si riportano di seguito i vari rilievi con le rispettive valutazioni dell'Amministrazione Comunale.

2.1.1 “A seguito dell'esame dei contenuti urbanistici della proposta di Variante strutturale al PRG il Comune di Roccaforte Mondovì di cui all'oggetto e delle valutazioni emerse nel corso del Gruppo di lavoro per le conferenze di Copianificazione di questa Direzione – istituito con D.D. 572 del 07.11.2013 – riunitosi in data 17.01.2017, 24.01.2017, sono richiamati alcuni aspetti da modificare e/o integrare e/o perfezionare in fase di predisposizione del Progetto Preliminare, sulla base delle seguenti osservazioni e proposte.

Fatte salve le valutazioni sulla Variante proposta, relative ad eventuali problematiche legate alla situazione geologica/idrogeologica e a quanto relativo alla V.A.S. contenute nei pareri dei Settori competenti di seguito citati, per quanto riguarda gli interventi previsti con la Variante in oggetto si esprimono le seguenti valutazioni:

interventi 1) e 2) – si richiama il parere del Settore Tecnico Regionale di Cuneo prot. 1311/2017 del 12.01.2017 che si allega e si richiamano i contenuti del contributo VAS prot. 2158 del 25.1.2017 che si allega.

La variante in oggetto propone una nuova area denominata R3.9 collegata, mediante convenzione prevista dal punto 16 dell'art. 29 delle NTA, ad una demolizione di un edificio finalizzata al miglioramento della viabilità ed al reperimento di uno spazio pubblico; non propone adeguamento del PRGC alle nuove definizioni di cui all'art. 27 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/13 presentando per il cimitero di Lurisia una fascia di rispetto cimiteriale ridotta come da PRGC approvata ante LR 3/13.

Si ritiene che nelle fasce di rispetto di mt. 200 dalle strutture cimiteriali si possano prevedere o realizzare interventi solo sulla base di quanto stabilito dall'articolo 27 della LR 56/77 e s.m.i. e/o sulla base di quanto contenuto nella

Legge 1° agosto 2002, n. 166; di conseguenza se la nuova previsione relativa all'area R3.9 viene riconosciuta, dal Consiglio Comunale, mediante le procedure previste dalle leggi sopra richiamate, come intervento di rilevante interesse pubblico, la stessa può costituire oggetto di previsione nella Variante in oggetto.

Si precisa che il comma 4 della L.R. 3/13 conferma la legittima vigenza delle perimetrazioni, delle fasce, delle previsioni urbanistiche e delle disposizioni contenute nei PRGC vigenti fino al successivo adeguamento alle nuove definizioni; in particolare, riguardo alle fasce di rispetto cimiteriali, tale adeguamento dovrà avvenire ai sensi dell'art. 27 della LR 56/77, come modificato dalla L.R. 3/13.

Pertanto, l'art. 89 della L.R. 3/13 consente di fare salve le fasce cimiteriali previste negli strumenti urbanistici vigenti fino alla successiva Variante urbanistica che deve essere predisposta secondo quanto previsto dall'art. 27 della LR 56/77, come modificata dalla L.R. 3/13 e così vigente dal 12.04.2013. Con il termine "Variante urbanistica", non si intende solamente una Variante Generale al PRG, ma vengono ricomprese anche le Varianti Strutturali o Semplificate se le previsioni in esse contenute interessano le aree entro i 200 mt. dal cimitero.

Per la Variante in oggetto, andando a ricadere le previsioni della stessa nei 200 mt. dal cimitero, occorrerà predisporre la procedura prevista dalla normativa nazionale e regionale e le eventuali riduzioni della fascia di rispetto potranno essere approvate secondo quanto previsto dal comma 6ter dell'art. 27 già citato.

Deve in ogni caso essere verificata la fattibilità degli innesti stradali in base alla conformazione del terreno e comunque con gli enti proprietari delle strade.

La scheda riepilogativa dei dati urbani deve essere rivista in quanto i dati in essa contenuti non appaiono pienamente coerenti con i contenuti della Variante proposta (si incrementano in modo rilevante i servizi pubblici restano inalterati i dati relativi agli usi privati).

Sulle norme Tecniche di Attuazione

Per quanto riguarda le tabelle di zona le stesse dovranno uniformarsi alle modifiche che interverranno a seguito dei rilievi e di quanto emerso a seguito della seconda seduta della I conferenza di copianificazione.

Come già riportato nel precedente capitolo 2, la presente proposta di Variante non contiene un'apposita stima dell'incremento di consumo di suolo; si richiede pertanto la verifica di tale incremento considerando anche gli incrementi generati dalle Varianti successive all'approvazione del PTR. L'incremento complessivo calcolato non dovrà superare il 3% del consumo di suolo monitorato.

La Variante in oggetto non si è posta la problematica relativa alla reiterazione dei vincoli; considerato che da questo aspetto possono generarsi difficoltà di gestione del Piano nel suo complesso, appare quantomeno opportuno che sia verificata la presenza di vincoli reiterati, al fine di operare le eventuali modifiche o integrazioni necessarie.”

“CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Tutto ciò premesso e considerato, in relazione alla seconda seduta della Conferenza di Copianificazione convocata per il 09.02.2017, il prosieguo dell’iter in corso dovrà considerare quanto espresso al precedente paragrafo 3.

A tal proposito si rammenta che la redazione del Progetto Preliminare dovrà tenere in debito conto tutte le osservazioni ed i contributi espressi dalla conferenza di copianificazione. Per quanto attiene la presente relazione dovranno quindi essere recepiti, o opportunamente contro dedotti, i contributi formulati nel precedente capitolo 3 della presente; dovrà essere posta in costante attenzione circa il contenimento degli obiettivi dello SU nell’ambito della variante di tipo strutturale, nonché circa il dimensionamento delle previsioni, in relazione ai disposti dell’art. 31 del PTR (consumo di suolo libero).

Si ricorda infine all’A.C. di verificare che i contenuti dello strumento urbanistico generale non siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del Piano paesaggistico regionale (prescrizioni degli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle N. di A. e prescrizioni d’uso, di cui all’art. 143, c. 1, lett. b del D. Lgs. 42/2004, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte) adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18.5.2015 “nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.r. 56/1977 e s.m.i.”, provvedendo, se del caso, a rendere coerenti i contenuti dello strumento con le prescrizioni del PPR.”

Come correttamente ed attentamente esaminato nel contributo fornito dal Settore Urbanistica Regionale, la presente variante risulta essere redatta per un unico e specifico obiettivo consistente nel prevedere un lotto residenziale di completamento (R3.9) in località Lurisia. Dall’esame della pratica è stato messo in evidenza che tale previsione ricade proprio ai margini, ma ancora all’interno, dell’ipotetica fascia di rispetto di 200 mt. del cimitero presente sul lato opposto dell’abitato tra la vecchia strada di accesso alle Terme e la strada di Via degli Asili. A tal proposito si ribadisce quanto messo in evidenza nelle sedute della Prima Conferenza di pianificazione, ovvero che con la variante si propone di non intervenire sulle attuali fasce di rispetto cimiteriali mantenendo quelle vigenti in quanto non si interviene sulla struttura cimiteriale e trattandosi di procedura urbanistica strutturale specifica non vige la necessità di adeguamento all’art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. con l’estensione del limite della richiamata fascia a mt. 200; pertanto continua a valere l’art. 89, c. 4 della L.R. 3/2013 che conferma la legittima vigenza delle perimetrazioni delle fasce vigenti sino all’adeguamento richiamato.

Ciò detto si rimarca quanto esplicitato in conferenza di Copianificazione, durante

la quale si è fornita apposita idonea documentazione integrativa, ovvero che il comune ha conseguito già un parere dell'A.S.L. per una possibile riduzione della fascia suddetta in merito agli aspetti igienico-sanitari; occorre dunque, come evidenziato nel medesimo parere Regionale, in sede di Consiglio comunale esplicitare la fattibilità dell'intervento urbanistico evidenziandone il "rilevante interesse pubblico". Tale affermazione è sicuramente veritiera e rilevabile in quanto si ricorda come la previsione dell'area risulti essere direttamente connessa con la previsione di dismissione e sistemazione di uno spazio all'interno della borgata Viglioni posta poco a monte da destinare a spazio pubblico quale parcheggio ed allargamento dell'attuale strettoia viaria dell'abitato. Questo legame come ampiamente descritto nelle parti precedenti al presente documento è di vitale importanza per la funzionalità ed accessibilità del nucleo e dunque rivestendo, per la realtà di Lurisia, un sicuro interesse pubblico.

In riferimento agli innesti stradali si prescrive l'obbligo, come richiesto anche dalla Provincia di Cuneo, di accedere alla nuova area residenziale o dall'accesso ai lotti edificati adiacenti ovvero dalla viabilità comunale posta a monte del lotto che conduce alla B.ta Viglioni precedentemente richiamata, sfruttando la morfologia del terreno ed in considerazione delle proprietà.

Si provvede ad aggiornare la scheda dei dati urbani fornita riconsiderando e riconteggiando le aree a standard e quelle ad usi privati. Conseguentemente si provvede a riverificare le specifiche tabelle di zona che non subiscono comunque modifiche in quanto si confermano le superfici previste per la zona residenziale in sede di P.T.P.P..

Si precisa quanto esplicitato in Conferenza per le aree a standard, ovvero che le zone per servizi interessate non determinano problematica alcuna in riferimento alla reiterazione dei vincoli in quanto interessate da nuove previsioni legate alla cessione mediante Permesso di Costruire Convenzionato in accordo con la proprietà e dunque non generatrice di reiterazione alcuna. Le altre aree a standard pubblico non vengono ad essere interessate con nuove imposizioni di vincolo anzi al massimo con riduzioni o stralcio di vincoli.

In ultimo, si riportano alcuni dati sul consumo di suolo, che servono più come promemoria che per verifiche utili alla presente Variante data l'esiguità delle previsioni e della sostanziale compensazione della superficie edificabile (mc. previsti 362) e quella edificata oggi (mc. 260) che viene ad essere demolita.

La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del PTR 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. Nel caso (non nostro) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6% .

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati, che per semplicità si potrebbe come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la "ratio" della norma (nel caso di Roccaforte Mondovì individua un valore pari a 1.632.593,73 mq.) al quale si deve, a ragione, ancora sommare un valore in incremento dovuto alle zone edificate esterne ai nuclei principali ed ancora alle infrastrutture. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente coincidere con quello regionale pari a 1.980.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015).

Dato Regionale $1.980.000 \times 3\% = 59.400$ mq.

La previsione di ampliamento interessa una superficie pari ad mq. 663 (724 mq. -61 mq. oggetto di demolizione edificio esistente) non risulta essere superiore al dato del 3% precedentemente calcolato; occorre però ancora segnalare un fattore estremamente importante di cui si deve tenere conto della verifica da condurre. Infatti dall'entrata in vigore del disposto dell'art. 31 delle N. di A. del P.T.R. (Luglio 2011) il comune ha affrontato alcuni procedimenti di variante parziale con il quale ha effettuato alcune modifiche alle previsioni insediative operando delle riduzioni/stralci di aree non attuate con parziali rilocalizzazioni. Solo in alcuni casi si sono interessate aree che hanno determinato nuovamente consumo di suolo in quanto per certe situazioni si è intervenuto sul tessuto edificato esistente o nelle aree interne a questo; vi sono stati anche casi di non assegnazione di nessuna nuova capacità edificatoria e dunque di mera riduzione. Si provvede pertanto a riportare uno schema riassuntivo di tali dati.

➤ Variante parziale n. 14 (svolta nel 2011)

- Modifica modalità intervento su edificio esistente	S.T.	+ 0,00 mq.
- Incremento altezza zona P1.1. Lurisia	S.T.	+ 0,00 mq.
- Assegnazione di SUL in ambiti ricettivo compromessi e di completamento riconosciuti dal P.R.G. (T1.4 Lurisia)	<u>S.T.</u>	<u>+ 0,00 mq.</u>
TOTALE V.P. 14	S.T.	+ 0,00 mq.

➤ Variante parziale n. 15 (svolta 2012/2013)

– Ridefinizione area residenziale di nuovo completamento R3.7 a parità di volume	S.T.	+2.100 mq.
– Riclassificazione area normativa esistente.....	S.T.	+ 0,00 mq.
– Norma per modifica modalità intervento zona NR.....	S.T.	+ 0,00 mq.
– Individuazione area P1.10 in luogo di zona estrattiva	S.T.	+ 0,00 mq.
– Aggiornamento Piste da sci.....	S.T.	+ 0,00 mq.
– Individuazione area Tutela “Castello”	<u>S.T.</u>	<u>+ 0,00 mq.</u>
TOTALE V.P. 15.....	S.T.	+ 2.100 mq.

➤ Variante parziale n. 16 (svolta 2015)

– Riduzione area R4.2 residenziale.....	S.T.	-884 mq.
– Riduzione area R4.4 residenziale.....	S.T.	-1.790 mq.
– Stralcio area R3.4 residenziale	S.T.	-7,55 mq.
– Stralcio area R3.2 residenziale.....	S.T.	-2.282 mq.
– Riconoscimento area terziaria ricettiva T2.3	S.T.	+1.047 mq.
– Nuovo lotto residenziale in zona edificabile R3.20	S.T.	+ 0,00 mq.
– Nuovo lotto residenziale in zona non edificabile R3.21	S.T.	+1.500 mq.
– Nuovo lotto residenziale in zona parzialmente non edificabile R3.22	S.T.	+1.615 mq.
– Nuovo lotto residenziale in zona parzialmente non edificabile R3.5 Dho.....	S.T.	+730 mq.
– Nuovo lotto residenziale area R4.6 Viglioni.....	S.T.	+3.560 mq.
– Modifica perimetri aree edificabili R3.9 e P1.4.....	S.T.	0,00 mq.
– Riconoscimento area produttiva di completamento P1.11	S.T.	+3.206 mq.
– Aggiornamenti cartografici	S.T.	0,00 mq.
– Modifiche normative.....	<u>S.T.</u>	<u>0,00 mq.</u>
TOTALE V.P. 15.....	S.T.	+ 5.947 mq.

➤ Variante parziale n. 17 (svolta 2016)

- Assegnazione di volumetria a destinazione artigianale in

area ricettiva esistente T1.8 Lurisia S.T. 0,00 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. DAL 2011
(VP14+VP15+VP16+VP17) S.T. + 8.047 mq.

Dal calcolo precedente si evince come la previsione di variante risulti essere di fatto ampiamente rientrante nei limiti imposti ancorchè sommata con i precedenti procedimenti ottenendo un saldo pari a + **mq. 8.710** di consumo di suolo e pertanto inferiore al dato del 3% imposto (59.400 mq.).

SETTORE TECNICO REGIONALE DI CUNEO

2.1.2 Osservazioni

In relazione alla richiesta di parere della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporto e Logistica – Settore Tecnico Regionale di Cuneo sulla variante in oggetto, pervenuta in data 28/12/2016, il settore scrivente, come già in parte anticipato nella prima riunione della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione, avvenuta in data 15/12/2016, osserva quanto segue:

“Si fa seguito alla richiesta di parere per quanto in oggetto pervenuta il 28/12/16 ns. prot. 56689 dalla Regione Piemonte – Settore Copianificazione Urbanistica. Il Comune di Roccaforte Mondovì è dotato di P.R.G.C. adeguato ai criteri del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) con variante approvata con DC n. 15 del 26/04/2012 sulla LR 01/07. Si intende variare il vigente strumento urbanistico al fine di introdurre la nuova area residenziale di completamento R3.9 in Loc. Lurisia. A tal fine si propone la modifica della Carta di Sintesi della pericolosità, con ampliamento della classe II propedeutica all’utilizzazione urbanistica in luogo della classe III, non edificabile. Sono stati inoltre attuati, per un intorno significativo all’area R3.9, gli approfondimenti per la prevenzione del rischio sismico. Le indagini sono contenute nella Relazione Geologico Tecnica con allegare cartografie.

L’area R3.9 è situata ad una quota di circa 650 mt. slm alla base di un versante rivolto ad est, compreso tra la strada dei Viglioni e la sottostante strada provinciale. Secondo le indagini geologiche e geofisiche il sottosuolo risulta costituito da depositi sabbiosi, limosi e ghiaiosi con blocchi per una profondità di circa 12 m. sino al substrato roccioso. L’area, posta in sinistra del torrente Lurisia e sopraelevata di circa 8 m rispetto all’alveo, non risulta interessata da fenomeni di esondazione e dissesto del corso d’acqua. Sono assenti inoltre fenomeni naturali di frana e di valanga. La nuova zonazione di PRG risulta pertanto coerente con le condizioni di pericolosità geologica e idraulica e con i criteri del PAI.

Roccaforte Mondovì è inserito nella zona 3 della classificazione sismica nazionale. E' stata pertanto redatta la Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, volta ad evidenziare gli effetti locali di amplificazione sismica topografici, litotecnici e geomorfologici. E' stato inoltre eseguito un esame di superficie di tipo MASW (multichannel analysis surface waves) che ha comportato la definizione di sottosuolo di categoria B secondo l'Ordinanza PCM 3431/2005. Le indagini svolte dal Comune si presentano quindi in accordo con gli indirizzi regionali (DGR 12/12/2011 n. 4-3084) per la prevenzione del rischio sismico.

Tutto ciò premesso, la prevista variante strutturale 2016 al PRG di Roccaforte Mondovì risultando coerente con la disciplina del PAI ed i criteri per la prevenzione del rischio sismico si presenta adeguata a fornire il supporto per la corretta progettazione degli edifici, che dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni ai sensi del DM 14/01/08. Per quanto di competenza si esprime pertanto parere favorevole.”

Si prende pertanto atto del parere tecnico positivo emesso, richiamandone anche l'efficacia ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01.

SETTORE VALUTAZIONI AMBIENTALI E PROCEDURE INTEGRATE

“2.1.3 Premesse e considerazioni di carattere generale

L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi della documentazione del progetto di Variante trasmessa e sulle risultanze della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione, svoltasi il 15.12.16.

Gli effetti generati dalle previsioni di Variante derivano principalmente da interferenze sul paesaggio e, in misura più limitata, dal consumo di suolo e all'aumento del carico antropico.

2.1.4 Coerenza della Variante con la pianificazione e programmazione sovraordinata (c.d. coerenza esterna).

L'analisi di coerenza esterna nei confronti del nuovo Piano Territoriale generale, approvato con d.c.r. n. 122-29783 del 21.07.2011, evidenzia quanto disposto dagli articoli 24 e seguenti, che individuano come obiettivi prioritari la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura ed il recupero del patrimonio agricolo, oltre che dall'articolo 31 relativamente alla tematica del contenimento del consumo di suolo. Il comma 10 dell'articolo 31 definisce che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, “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”.

2.1.5 Adeguatezza dell’analisi per l’individuazione dei potenziali effetti ambientali.

Il rapporto ambientale preliminare della Variante, per quanto riguarda l’individuazione dei potenziali impatti generati risulta coerente con quanto richiesto dall’Allegato I del d.lgs. 152/2006.

2.1.6. Congruità/adequatezza delle mitigazioni e compensazioni ambientali proposte

Per quanto concerne le ipotesi di misure di mitigazione e compensazione riportate alle pagine 33 e 39 del rapporto ambientale preliminare, per ciascuno dei due interventi, si evidenzia che le stesse, pur essendo condivisibili, dovranno anche trovare specifico riferimento negli strumenti attuativi di Piano (Regolamento edilizio e/o NTA), al fine di garantirne l’effettiva attuazione.

Nelle successive fasi di elaborazione della Variante dovranno, inoltre, essere definite le seguenti misure di compensazione ambientale per ridurre gli impatti non mitigabili, che dovranno trovare riscontro nelle NTA, in particolare rispetto alla perdita di suolo libero:

- Miglioramento e implementazione dei corridoi ecologici esistenti, in particolare dei filari e delle aree interessate dai canali artificiali e naturali da attuare;
- Realizzazione di interventi di miglioramento delle superfici boscate esistenti, di messa a dimora di filari arboreo-arbustivi nonché di valorizzazione naturalistica delle aree private di pregio naturalistico;
- Ripristino ambientale di aree degradate e rinaturalizzazione di aree dismesse;
- Costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari e areali precisando che per gli interventi a verde dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali e che, prima della realizzazione dei suddetti interventi, dovrà essere effettuata un’analisi agronomica per individuare specie adeguate al contesto in cui si inseriscono. Dovrà essere inoltre specificato che non dovranno essere utilizzate le specie vegetali inserite nella Black-List approvata con d.g.r. n. 46-5100 del 18.12.2012;
- Innalzamento al 30% della percentuale di superficie totale permeabile del lotto in trasformazione delle NTA.

Dovrà essere, inoltre, garantita l’invarianza idraulica dell’intervento di nuova realizzazione con indicazioni dettagliate circa la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. In particolare, dovrà essere specificato che le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, già esistenti.

2.1.7 Componenti o aspetti ambientali interessati dalle previsioni di Piano

In linea generale, si ritiene che la Variante in oggetto, non presenti criticità tali da incidere in termini sostanziali sull'assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale, considerato il suo carattere puntuale e circoscritto. Tuttavia, a titolo collaborativo, si suggerisce quanto riportato di seguito.

Acqua

Le previsioni di sviluppo, seppure minimali, coinvolgono le aree prospicienti il torrente Lurisia, corso d'acqua significativo, non monitorato, affluente dell'Ellero e parte dell'area idrografica Al 19 Alto Tanaro del Piano di Tutela delle Acque (PTA), incentrata sull'asta del Tanaro. La qualità ecologica e chimica delle acque del torrente è stata stimata buona sulla base delle pressioni significative che lo interessano, principalmente correlate ai prelievi idrici ed alle modifiche morfologiche dell'alveo, come specificato nel Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po 2015-2021). Il PdG Po, strumento introdotto dalla direttiva quadro 2000/60/CE, riporta infatti gli elenchi dei corpi idrici superficiali e sotterranei piemontesi soggetti ad obiettivo ambientale, il loro stato di qualità, le misure necessarie al raggiungimento del buono stato ecologico e chimico e quelle volte ad impedirne il deterioramento, in attuazione delle disposizioni europee e nazionali.

L'obiettivo previsto per il torrente in parola è il mantenimento dello stato di qualità buono delle acque, valutato sulla base delle analisi chimiche e biologiche, oltre che degli aspetti idrologici e morfologici che condizionano la qualità ambientale del corso d'acqua. Ciò premesso è compito delle Amministrazioni concorrere al raggiungimento degli obiettivi ambientali europei in materia di acqua ciascuna in relazione alle proprie specifiche competenze. In merito si ricorda anche quanto previsto dall'art. 42 delle Norme del PTA relativamente al risparmio idrico.

Entrambi gli interventi sono localizzati nell'area di concessione della Fonte Lurisia e, sebbene risultino topograficamente a valle dei punti di captazione del giacimento della fonte, sono interessati dalle prescrizioni dell'art. 18 "Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta" della l.r. 25/94 "Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali". Nel prosieguo dell'iter della Variante, le trasformazioni oggetto di questa istruttoria, dovranno essere concordati con gli uffici tecnici della Provincia competenti in materia.

Suolo

Gli aspetti relativi alla componente suolo si evincono dall'esame della versione aggiornata delle Carte di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte (IPLA-Regione Piemonte 2010), da cui emerge che il territorio comunale è censito dalla Carta a scala 1:250.000 e solo in minima parte è censita anche dalla Carta alla scala di semidettaglio 1:50.000.

Le due versioni sono risultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte

alle pagine di seguito riportate:

[http://www.regione.piemonte.it/agri/area tecnico scientifica/suoli/suoli1 250 carta suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_250_carta_suoli.htm)

[http://www.regione.piemonte.it/agri/area tecnico scientifica/suoli/suoli1 50 carta suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50_carta_suoli.htm)

Incrociando i dati desumibili dalle due carte e privilegiando quanto riportato dalla versione 1:50.000 ove presente, si nota che:

- La parte di territorio censito dalla carta 1:250.000 è caratterizzata da suoli in classe III e VI di capacità d’uso;
- La parte di territorio censito dalla carta 1:50.000 è caratterizzata da suoli in classe III e VII di capacità d’uso.

Dall’esame del documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – ed. 2015”, approvato con d.g.r. n. 34-1915 del 27.07.2015 e scaricabile dal sito istituzionale regionale, che riporta i dati, suddivisi per Province e aggiornati al 2013, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune, e dall’analisi dei dati relativi al consumo di suolo indotto dalla realizzazione delle previsioni contenute nella Variante proposta, si evidenzia un consumo di suolo compatibile con la soglia del 3% definita sull’arco temporale di 5 anni fissata dall’articolo 31 del PTR.

L’area a futura destinazione residenziale R3.9 è collocata all’esterno dell’impronta urbanistica del consumo di suolo definita nel documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015” in prossimità del Torrente Lurisia nel tratto in cui fuoriesce dall’attraversamento della strada principale, ed è in classe VI di capacità d’uso del suolo. Si prende, inoltre, favorevolmente atto dell’ *“accortezza di non andare ad intaccare la porzione più a nord ove il corso del Torrente Lurisia fuoriesce dall’attraversamento della strada principale e dunque dove la vegetazione presente può sicuramente ricoprire una maggiore valenza naturale e di connessione con la sovrastante area boscata”*.

Si rileva tuttavia, che la nuova previsione urbanistica R3.9 comporta la trasformazione di suolo libero non impermeabilizzato e rappresenta di fatto un’espansione nastriforme su strada producendo effetti negativi sul territorio rurale e pertanto la stessa, anche se limitata, dovrà essere attentamente compensata.

Dall’esame delle informazioni contenute nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione, risulta che il territorio è incluso nel Comprensorio “Valli Ellero-Corsaglia-Casotto-Mongia” gestito dal Consorzio di secondo grado “Consorzio Irriguo Comprensorio Valli Ellero, Corsaglia, Casotto” e sono presenti sul territorio superfici agricole irrigue consortili.

Energia

Considerato che la Variante prevede anche una trasformazione di tipo residenziale, è necessario che gli strumenti di Piano (NdA e Regolamento edilizio) comprendano indicazioni e disposizioni adeguate ad implementare gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla normativa vigente in materia.

Nello specifico si osserva che a pag. 74 delle NTA viene citata la l.r. 13 del 28.05.2007, “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell’edilizia” ormai abrogata.

Paesaggio

Si segnala che con d.g.r. n. 20-1442 del 18.05.2015 è stato riadattato il Piano Paesaggistico regionale. A far data dalla nuova adozione dello stesso, ai sensi del comma 9 dell’art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, vige il regime di salvaguardia per le prescrizioni degli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NdA, nonché per le prescrizioni d’uso, di cui all’articolo 143, comma 1, lettera b), del d. lgs. 42/2004 e s.m.i. riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte. Si ritiene, quindi necessario verificare che i contenuti dello strumento urbanistico in oggetto non siano in contrasto con tali prescrizioni.

Nella fattispecie, dall’esame della tavola P2 “Beni Paesaggistici” emerge che entrambi gli interventi proposti dalla Variante ricadono nel seguente bene, tutelato ai sensi dell’art. 142, comma 1 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d. lgs. 42/2004):

- Lettera c – I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna (art. 14 NTA del PPR);

e nelle immediate vicinanze dei seguenti beni:

- Lettera g – territori coperti da foreste e da boschi (art. 16 NTA del PPR). Per l’intervento R3.9 nella fattispecie potrebbero emergere dalle criticità legate ai possibili effetti sulla formazione arboreo-arbustiva riferibile alla tipologia forestale del Castagneto.

Si suggerisce, inoltre, di verificare, nelle successive fasi di attuazione della Variante, la coerenza con le norme relative alle componenti naturalistico-ambientali, storico culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative di cui alla Tavola P4 “Componenti paesaggistiche” del PPR riadattato.

Il territorio comunale è interessato dal SIC IT1160057 “Alte Valli Pesio e Tanaro” della Rete Natura 2000, tuttavia i due interventi proposti non interferiscono

con tale sito.

Biodiversità e rete ecologica

Gli effetti conseguenti l'attuazione delle previsioni sulla biodiversità risultano limitati e di scarsa entità, in quanto le nuove aree risultano localizzate prevalentemente in ambiti già urbanizzati. Le maggiori criticità sono riscontrabili per l'intervento R3.9 rispetto ai possibili effetti per la vicinanza alla formazione arborea – arbustiva di castagneti, come già anticipato al paragrafo precedente. Pertanto, rispetto a questo intervento, si ritiene opportuna la definizione di misure di compensazione ambientali specifiche da tradursi nelle NTA e/o nel Regolamento edilizio comunale (es. recupero ai fini naturalistici di aree degradate).

2.1.8 Conclusioni

Analizzati i contenuti della variante proposta e il rapporto ambientale preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS trasmessi, viste le condizioni del contesto territoriale e le sue previsioni, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori 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.

Qualora l'autorità competente comunale escluda la Variante dalla fase di valutazione della procedura di VAS, nelle successive fasi di elaborazione della stessa, si ritiene opportuno siano recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella presente relazione, al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano e aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate.”

In riferimento alla coerenza con il P.T.R. si richiama quanto descritto in precedenza con riferimento all'art. 31 “Consumo di suolo” così come per le opere di compensazione in tema di recupero del patrimonio agricolo.

Si prende atto della coerenza della documentazione su quanto richiesto dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

In riferimento alle misure di mitigazione si richiama il c. 15 dell'art. 29 delle Norme di Attuazione, “Aree speciali e prescrizioni specifiche” ove sono già previste differenti disposizioni in merito introdotte nel P.R.G. con altri procedimenti di variante, che viene imposto anche per la previsione dell'area R3.9 oggetto di modifica soddisfacendo tale aspetto.

Acqua

Si evidenzia, come riscontrato, che le previsioni di variante non determinano criticità in merito alla componente esaminata né per il Torrente Lurisia tanto meno per la zona di prelievo delle Fonti Termali poste a monte.

Suolo

Come evidenziato nel parere la previsione ha messo in campo differenti accorgimenti per limitare l'impatto sulla componente Suolo interessando aree poco all'esterno dell'urbanizzato ma su siti di classe VI di capacità del suolo e privi di particolare presenza di vegetazione. Per le compensazioni si rimanda a quanto detto in risposta al Settore Urbanistica.

Energia

Si richiamano le disposizioni ed attenzioni messe in atto nell'articolato di P.R.G. per le mitigazioni.

Paesaggio

In riferimento alla riadozione e misure in salvaguardia del P.P.R. si evidenzia come le previsioni non interessino aree boscate e dunque non interessando le normative di riferimento; si ricade invece nella fascia Galasso di 150 mt. dal Torrente Lurisia iscritto nel TU acque pubbliche per la quale però non si è in contrasto con le prescrizioni dell'art. 14 del P.P.R. e dunque confermando la compatibilità della variante con tale strumento sovraordinato.

Biodiversità e rete ecologica

Si prende atto della esiguità di interferenza delle previsioni con rimando alle misure di mitigazione introdotte.

In ultimo si prende atto dell'esclusione della variante dalla fase di Valutazione con riferimento agli adempimenti di cui al D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

2.2 Provincia di Cuneo

2.1.1 “L'Ufficio Pianificazione del Settore Tutela del Territorio ha esaminato la Variante in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, dal quale non si evidenziano problematiche particolari.

In merito agli interventi previsti, si osserva quanto segue:

- In riferimento all'area residenziale di completamento R3.9 si evidenzia che le caratteristiche geomorfologiche dell'area non paiono le più idonee alla realizzazione di unità immobiliari a destinazione residenziale, considerate anche le opere di contenimento necessarie per la messa in sicurezza dell'edificio e la

ridotta distanza dalla strada provinciale n. 231;

- Inoltre, in merito alla residua striscia di terreno destinata a spazio pubblico di limitata estensione territoriale se ne evidenzia la difficile sistemazione e si ritiene di suggerire al Comune di verificarne l’attuazione contestualmente alla realizzazione dell’area residenziale.

2.2.2. Il Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo, presa visione della documentazione trasmessa, comprese le integrazioni, in considerazione che l’area (prospiciente la SP 231), risulta adiacente a delle aree residenziali, nonché servita anche da una strada comunale, si osserva che:

- Ai fini della sicurezza stradale non sarà possibile accedere all’area direttamente dalla strada di competenza provinciale, ma di dovrà utilizzare la viabilità comunale o il prolungamento della strada a servizio delle attigue residenze.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto, come riportato nelle integrazioni “... si conferma la fascia di rispetto stradale in m. 6..., a conferma nuovamente di quanto autorizzato precedentemente sull’attigua area residenziale”, si ritiene far notare che sulla Tav. 2_2000, per le residenze attigue risulta una fascia di rispetto di m. 10, quindi, anche l’area R3.9 dovrà osservare una fascia di rispetto di 10 m. dal confine stradale della SP 231, per coerenza di quanto autorizzato sulle attigue aree residenziali.

Eventuali ulteriori osservazioni potranno essere effettuate nel prosieguo dell’iter urbanistico.

2.2.3 Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Ufficio Controllo emissioni ed energia

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene – per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.”

In risposta all’Ufficio Pianificazione si osserva che:

- In riferimento all’orografia e composizione dell’area, ribadendo che la previsione concerne la realizzazione di un fabbricato unifamiliare di ridotte dimensioni (circa 300 mc.) si rimanda alla documentazione geologica e sismica prodotta ed al parere del Settore Regionale competente che non ha rilevato criticità in merito;
- In merito all’area a standard posta tra le due aree residenziali si evidenzia come questa risulti essere di proprietà altrui ma vista l’esiguità di superficie a tipologia di accessibilità e sfruttabilità si accoglie la richiesta di eliminazione

e riconduzione ad area privata.

In risposta al Settore Viabilità si osserva che:

- Si prende atto dell'impossibilità di accedere all'area in previsione direttamente dalla S.P. 231 prevedendo specifico disposto nelle N. di A. con il quale si impone l'impiego di quello esistente nell'area adiacente o dalla strada comunale sovrastante. Si provvede ancora a estendere la fascia di 6 mt prevista a 10 mt. come per la zona attigua.

Si prende atto del parere di esclusione dalla fase di Valutazione senza prescrizioni in merito.

2.3 Arpa Piemonte

2.3.1 “Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante in oggetto, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la variante a Valutazione Ambientale Strategica.

Tuttavia si evidenzia che in Frazione Lurisia (Estratto Planimetrico 2) è possibile estendere la fascia di rispetto a 200 m lungo le direttrici Sud ed Est, così come in frazione Prea (Estratto planimetrico 3) è possibile estendere la fascia di rispetto a 200 m lungo la direttrice Sud.

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle implicazioni di carattere sanitario in riferimento alla deroga delle fasce di rispetto cimiteriali, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.”

Si prende atto dell'esclusione della variante dalla procedura di valutazione espressa nel parere. In riferimento all'estensione delle fasce di rispetto cimiteriali si rimanda a quanto detto in risposta all'Ufficio Regionale Urbanistica ricordando che la presente variante non costituisce adeguamento all'art. 27 della L.U.R. rimandando ad apposito procedimento. In riferimento agli aspetti di carattere geologico si rimanda al parere positivo del Competente Settore Regionale ed alla documentazione prodotta dal Geologo incaricato.

2.4 ASL CN1

2.4.1 “Con riferimento all’istanza in oggetto, di cui alla VS. nota prot. 3793 del 07.11.2016, pervenuta in data 09/11/2016 prot. Reg-ASL 112631/A, esaminata la documentazione allegata, si esprime strettamente sugli aspetti a valenza sanitaria e comunica di non rilevare la sussistenza di problematiche ambientali tali da richiedere l’assoggettabilità a V.A.S. Si rimandano agli uffici competenti le valutazioni dal punto di vista idrogeologico.”

Si prende atto dell’esclusione della variante dalla procedura di valutazione espressa nel parere senza richiamo a necessità di modifiche e/o integrazioni

3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA “VARIANTE 2016”.

Si precisa che a seguito del periodo di pubblicazione previsto ex lege della documentazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (adottata con d.c. 17 del 20.04.2016) non sono giunte osservazioni da parte di soggetti privati o pubblici sia afferenti all’ambito urbanistico che ambientale (V.A.S.); pertanto si rimanda esclusivamente ai rilievi degli Enti intervenuti alla conferenza di Copianificazione e valutazione sviluppati al precedente punto.

4. MODIFICHE APPORTATE ALLA PROPOSTA TECNICA

4.1 Modifiche a seguito contributi ed osservazioni

Al fine di evidenziare come le osservazioni ed i contributi forniti dai soggetti che hanno partecipato alle conferenze di copianificazione (Regione e Provincia) e dai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati interpellati ai fini del procedimento V.A.S., si illustrano nel prosieguo, seppure in modo sintetico, le varie modifiche ed integrazioni che sono state apportate alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare per la elaborazione e definizione del Progetto Preliminare stesso.

Modifiche cartografiche

Come detto l'accoglimento sia dei rilievi forniti dagli Enti facenti parte della Conferenza (Urbanistici ed in materia di V.A.S.) ha comportato interventi sulla documentazione cartografica di P.R.G. e più precisamente:

- ridefinizione del disegno inerente la fascia di rispetto prevista sulla S.P.231 in particolare portandola da 6 mt. a 10 mt.;
- eliminazione area verde pubblico tra le due zone residenziali;

Modifiche normative

- Analogamente a quanto generato per le modifiche cartografiche anche i contributi presentati hanno reso necessario ed opportuno integrare – modificare le Norme di Attuazione:
 - Art. 29, c.16, aggiornamento normativo per definire distacchi e allineamenti per nuove edificazioni in raffronto all'esistente.;
 - Art. 29, c. 15, integrazione normativa per recepire l'osservazione della Regione Piemonte e Provincia di Cuneo e Arpa sulla sostenibilità ambientale;

5. IL PROCEDIMENTO DI V.A.S.

A seguito dell'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della "Variante 2016" al P.R.G.C. vigente del Comune di Roccaforte Mondovì si è provveduto ad attivare la prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione ai sensi di Legge. Ai fini del procedimento di V.A.S. si è attivata la fase di Verifica di Assoggettabilità predisponendo il Rapporto Preliminare, che è stato adottato con la documentazione di variante, invitato ai soggetti con competenza in materia ambientale al fine di acquisire il loro parere. Tale contributo è stato fornito all'interno della Conferenza richiamata, o in tempo utile per questa, e più precisamente si sono espressi:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Valutazioni ambientali e Procedure Integrate con nota 13.200.60VAS COM o 67/COM/2016A 16.00A del 09.02.2017;
- Provincia di Cuneo – Ufficio Controllo emissioni ed energia con nota prot. 9183 del 06.02.2017;
- A.R.P.A. Piemonte – Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione con nota prot. 9887 del 06.02.2017;
- A.S.L. CN 1 con nota prot. 124324 del 13.12.2016;

Tutti gli Enti che si sono pronunciati risultano essere concordi nell'esclusione della "Variante 2016" al P.R.G.C. del Comune di Roccaforte Mondovì dalla fase di Valutazione richiedendo alcuni chiarimenti ed integrazioni alla documentazione prodotta. L'Organo Tecnico Comunale ha pertanto emesso il proprio "Provvedimento di Verifica" mediante il quale esclude la variante dalla fase di valutazione richiedendo di introdurre, in sede di predisposizione del Progetto Preliminare, alcune integrazioni – modifiche atte a conseguire una maggiore sostenibilità ambientale delle previsioni. Pertanto come descritto nei punti precedenti è stato recepito quanto imposto dall'Organo Tecnico adeguando la documentazione di variante senza comunque determinare modifiche sostanziali alle previsioni che vengano ad essere sostanzialmente confermate in toto.

6. ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE.

Come descritto nei precedenti punti i rilievi ed osservazioni pervenute sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare hanno determinato modifiche, rettifiche ed integrazioni che però hanno semplicemente perfezionato, sia graficamente che normativamente, la documentazione di variante. Diversi aspetti sono scaturiti dal procedimento di V.A.S. (fase di Verifica) rendendo così le previsioni maggiormente sostenibili sotto il profilo ambientale.

Pertanto il Progetto Preliminare, a livello di quantificazione, rispecchia totalmente quanto adottato in sede P.T.P.P., e dunque confermando le valutazioni e considerazioni fatte in tale sede. Questa conferma è di fatto suffragata dai pareri positivi espressi dagli Enti che hanno partecipato alle conferenze di Copianificazione e Valutazione. Si ripropone di seguito il sunto delle previsioni di variante oggetto del Progetto Preliminare già elaborato nella precedente fase procedurale.

6.1 Sintesi delle previsioni

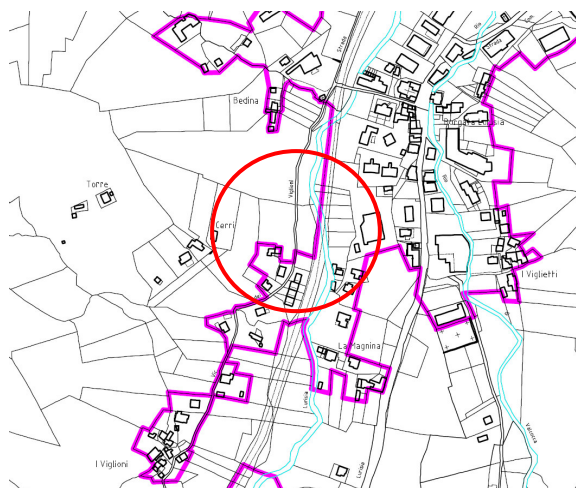
Come anticipato sin dalla premessa, oltre agli adempimenti di legge (parziale adeguamento geologico e sismico), la presente variante ha quale settore d'intervento unico l'ambito residenziale. I principali dati quantitativi in previsione, che comunque potranno ancora subire modeste variazioni nelle successive fasi, risultano essere così riassumibili:

- le quantità edificatorie per la residenza subiscono minime variazioni confermando sommariamente di fatto sia la C.I.R. (+ 1 ab.) vigente che le attuali estensioni territoriali delle zonizzazioni di piano;
- si prevede una superficie territoriale in incremento per tali aree operando esclusivamente sulla previsione di un'area residenziale di completamento (R3.9) della zona di Lurisia che viene adeguata alle esigenze di carattere familiare.

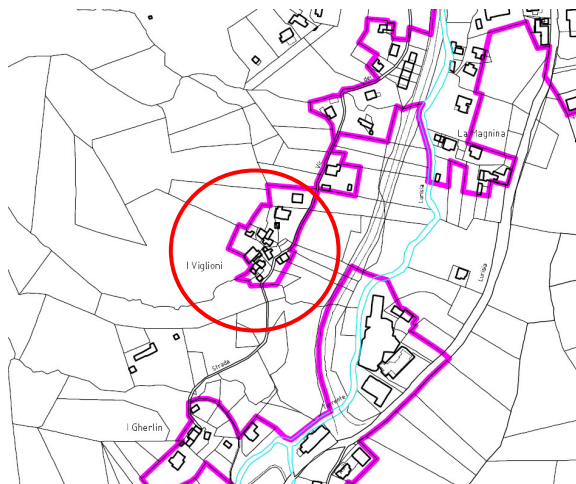
Relativamente al settore residenziale si evidenzia dunque come la quota di superficie in previsione (S.T. effettiva) sia complessivamente quantificabile in mq. 724:

- Individuazione area che ha una consistenza complessiva di mq. 724 di S.T. compensata da una riduzione in B.ta Viglioni di mq. 61; a livello di volume si prevedono +362 mc. in R3.9 con compensazione parziale di -260 mc. eliminati in B.ta Viglioni
- | | |
|----------|---------|
| S.T. + | 663 mq. |
| Volume + | 102 mc. |

Viste le modifiche si provvede, a scopo documentario, a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i



Area R3.9



NR Viglioni

7. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

7.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Roccaforte Mondovì con il piano di classificazione acustica.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

7.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

7.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

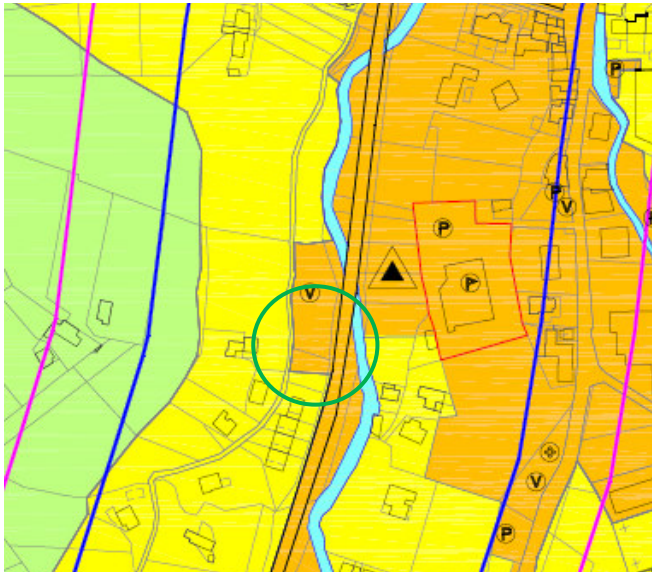
Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

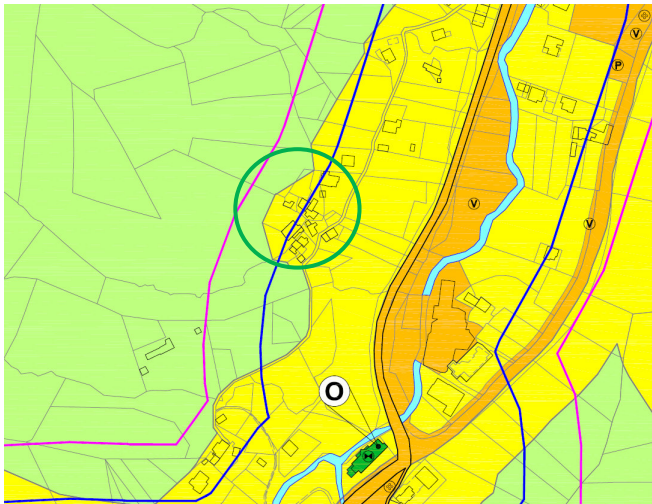
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
AR Viglioni	2	2	NO	NO
R3.9 Lurisia	3	3	NO	NO

7.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Roccaforte Mondovì risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria alcuna modifica.

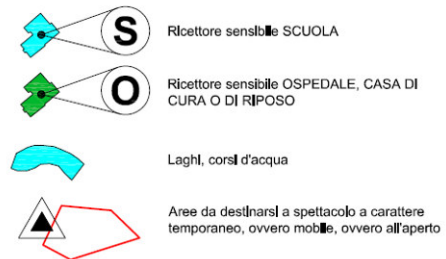


Area R3.9



Borgata Viglioni

	CLASSE I Aree particolarmente protette limiti 50 dB(A) diurno 40 dB(A) notturno
	CLASSE II Aree destinate in prevalenza ad uso residenziale limiti 55 dB(A) diurno 45 dB(A) notturno
	CLASSE III Aree di tipo misto limiti 60 dB(A) diurno 50 dB(A) notturno
	CLASSE IV Aree di intensa attività umana limiti 65 dB(A) diurno 55 dB(A) notturno
	CLASSE V Aree prevalentemente industriali limiti 70 dB(A) diurno 60 dB(A) notturno
	CLASSE VI Aree esclusivamente industriali limiti 70 dB(A) diurno 70 dB(A) notturno



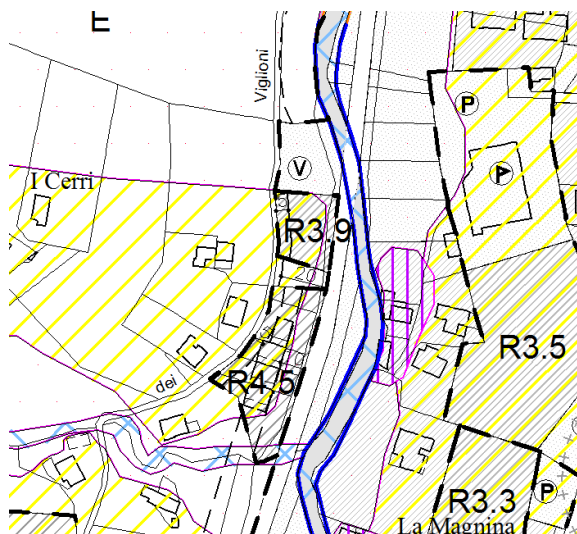
8. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Roccaforte Mondovì è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

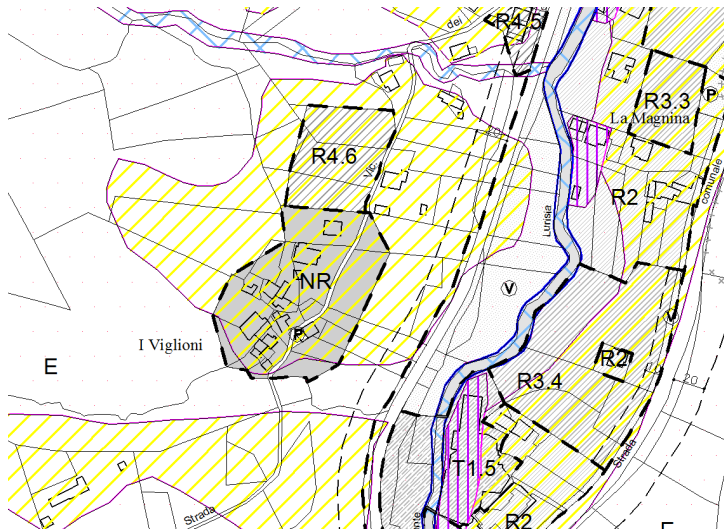
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio. Come meglio precisato con la presente variante si provvede ad aggiornare l'elaborato della Carta di Sintesi estendendo la classe II sul lotto interessato verificandone dunque la compatibilità geologica, oltre ad effettuare le necessarie indagini sismiche utili a verificare l'ambito di intervento; si rimanda alla documentazione redatta dal tecnico incaricato.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
R3.9	Residenziale	2	1
B.ta Viglioni	Residenziale	2	2



Stralcio area R3.9

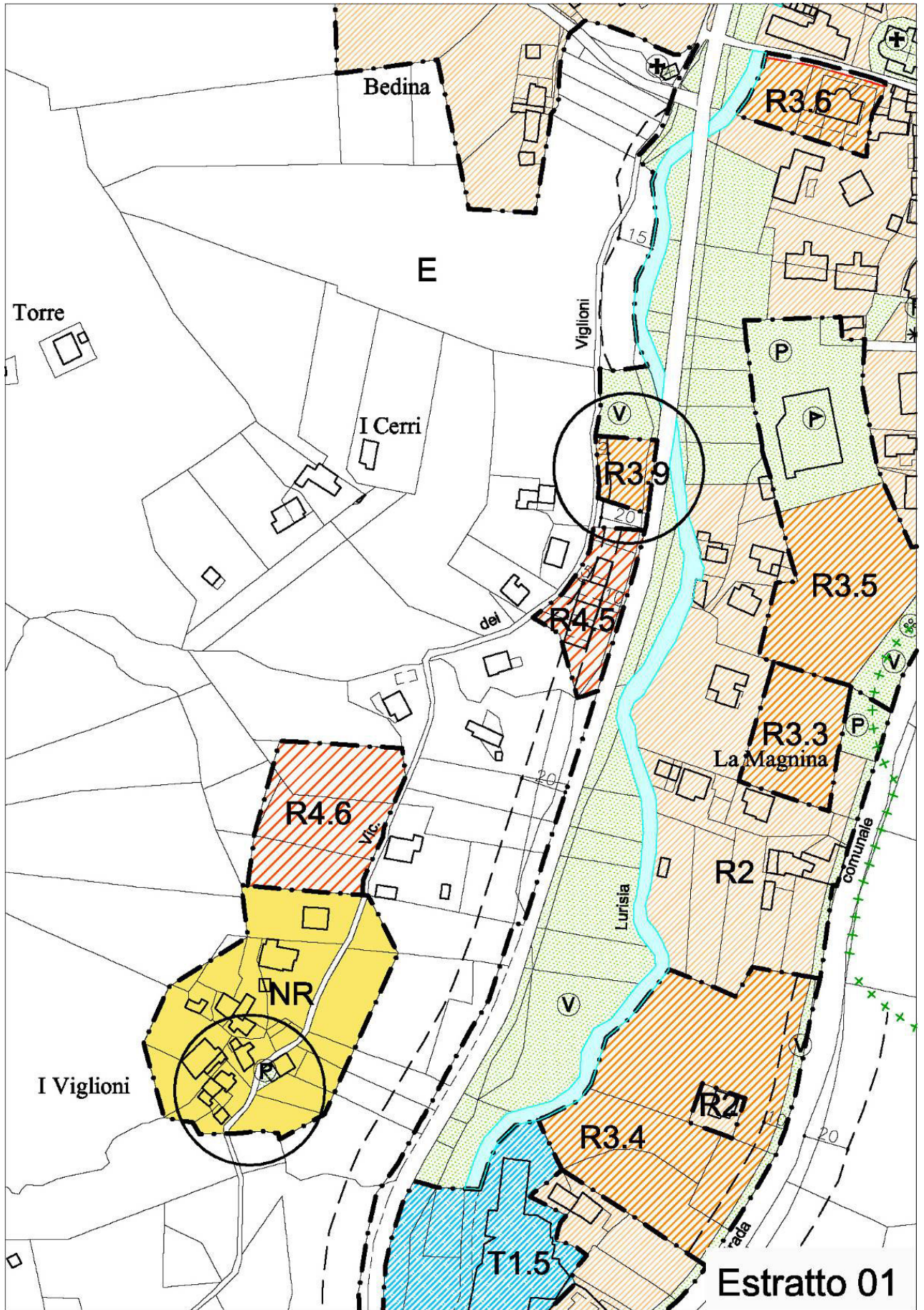


Stralcio NR Viglioni

LEGENDA

	CLASSE I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.
	CLASSE II	Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici.
	CLASSE III	Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle N.T.A.
	CLASSE IIIa1	Porzioni di territorio a pericolosità elevata che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate (dissesti quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto).
	CLASSE IIIa2	Porzioni di territorio non edificate caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente od in atto (dinamica fluvio torrenziale - dissesti) a pericolosità molto elevata, non utilizzabili ai fini urbanistici.
	CLASSE IIIb2	Porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti saranno consentiti a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale.
	CLASSE IIIb3	Porzioni di territorio edificate, per le quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
	CLASSE IIIb4	Porzioni di territorio edificate, per le quali anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico.

Di seguito l'Estratto 1 variato



PARTE QUARTA

PROGETTO DEFINITIVO

1. PROGETTO DEFINITIVO: PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Roccaforte Mondovì ha adottato ai sensi dell'art. 15, c. 1, L.R. 56/77 e s.m.i. e s.m. ed i. la **proposta tecnica del progetto preliminare** della variante strutturale, denominata Variante 2016, con **d.c. 17 del 20.04.2016**.

La proposta tecnica è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune ed è stata posta in pubblica visione. Della pubblicazione è stata data adeguata notizia.

Contestualmente l'Amministrazione Comunale ha trasmesso il "rapporto preliminare" per la verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti in materia ambientale (Regione, Provincia, Arpa, Asl) e ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione.

La prima seduta della prima conferenza si è svolta in data 15.12.2016.

La seconda seduta si è svolta in data 09.02.2017.

Successivamente l'Amministrazione Comunale con **d.c. nr. 28 del 26.07.2017 ha adottato il progetto preliminare** della variante in oggetto dando atto della conclusione del procedimento di VAS con la fase di verifica a seguito del parere dell'Organo Tecnico Comunale.

Tutti gli atti (ai sensi del c. 9 art. 15 L.R. 56/77 e s.m. ed i.) sono stati depositati e pubblicati sul sito informatico del comune; dell'avvenuta adozione si è data ampia informazione e il tutto è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale.

Si deve segnalare che in tale periodo non sono pervenute osservazioni e pertanto l'Amministrazione Comunale ha definito la proposta tecnica del progetto definitivo della variante, che ricalca in toto il Progetto Preliminare di Variante, che è stata adottata dalla **Giunta Comunale deliberazione nr. 110 del 08.11.2017**.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ai soggetti componenti la Conferenza convocando la seconda conferenza di copianificazione e valutazione.

La prima seduta della seconda conferenza si è svolta in data 21.12.2017.

La seconda seduta si è svolta in data 22.02.2018.

La conferenza si è conclusa con parere favorevole richiamando la necessità di dare risposta / attuazione ad alcuni rilievi formulati da Regione e Provincia..

2. OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE IN SEDE DI SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In merito alla proposta tecnica del progetto definitivo ed in riferimento agli aspetti ambientali sono pervenuti nr. 2 contributi:

- Regione Piemonte con nota prot. 5306 del 21/02/2018;
- Provincia di Cuneo con determina Dirigenziale n.206 del 13/02/2018;

3. VALUTAZIONE DEI RILEVI E PROPOSTE PRESENTATI IN II° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

3.1 Regione Piemonte nota prot. 5306 del 21/02/2018

Nel documento consegnato in sede di II° Conferenza si rileva che le osservazioni Regionali formulate in sede di I° Conferenza sono state sostanzialmente accolte (si rimanda alla parte seconda precedente) con riferimento anche alle controdeduzioni esplicitate e le argomentazioni espresse nelle sedute di Conferenza. In riferimento al P.P.R. si segnala che l'Amministrazione Comunale ha provveduto, tra la prima e la seconda seduta della seconda conferenza di pianificazione, a redigere un documento di verifica di compatibilità della variante con tale strumento (si ricorda che tale elaborato dovrà essere oggetto di approvazione in sede di deliberazione comunale). Tale verifica è stata oggetto di valutazione da parte del Settore Territorio e Paesaggio evidenziando alcuni aspetti e rimarcando la compatibilità della variante con il P.P.R.. In particolare, valutando positivamente le scelte di mitigazione proposte, segnala ancora la necessità del rispetto delle prescrizioni di cui all'art.14 e al c.4 let.c), dell'art.38 delle norme del P.P.R. mediante specifico richiamo al c.16 dell'art.29 dell N. di A. del P.R.G..

In ultimo viene richiesto di introdurre, sempre al c.16 dell'art.29 dell N. di A. del P.R.G., uno specifico disposto "prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere espletata totalmente la procedura di cui al c.6ter, dell'art.27 della L.U.R..

3.2 Provincia di Cuneo determina Dirigenziale n. 206 del 13/02/2018

La variante è stata oggetto di esame da parte dei singoli Settori della Provincia dei quali hanno emesso un proprio contributo: l'Ufficio Pianificazione, il Settore Viabilità. L'Ufficio Pianificazione esaminata la documentazione trasmessa (che ha recepito le risultanze emesse in sede di I° Conferenza) ritiene che la variante non presenti criticità con il P.T.P. e non formula osservazioni. Analogamente anche il Settore

Viabilità, preso atto dell'accoglimento delle richieste formulate in sede di prima conferenza, non ritiene necessario formulare ulteriori osservazioni.

4. MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

In sintesi, sulla base delle osservazioni pervenute, le modifiche introdotte risultano essere esclusivamente di carattere normativo in quanto le previsioni cartografiche vengono ad essere confermate in toto quelle ipotizzate nella proposta tecnica di progetto definitivo secondo quanto esplicitato precedentemente. In particolare si provvede ad integrare l'apparato normativo per quanto attiene a limitati aspetti di carattere ambientale al fine recepire il parere della Regione Piemonte.

5. AGGIORNAMENTO ELEMENTI QUANTITATIVI DI P.R.G.

Conseguentemente alle modifiche introdotte non si è reso necessario aggiornare gli elementi quantitativi della variante indicati nei precedenti punti della presente relazione. Si riporta dunque il dato prodotto in sede di P.P.

Sintesi delle previsioni

Come anticipato sin dalla premessa, oltre agli adempimenti di legge (parziale adeguamento geologico e sismico), la presente variante ha quale settore d'intervento unico l'ambito residenziale. I principali dati quantitativi in previsione, che comunque potranno ancora subire modeste variazioni nelle successive fasi, risultano essere così riassumibili:

- le quantità edificatorie per la residenza subiscono minime variazioni confermando sommariamente di fatto sia la C.I.R. (+ 1 ab.) vigente che le attuali estensioni territoriali delle zonizzazioni di piano;
- si prevede una superficie territoriale in incremento per tali aree operando esclusivamente sulla previsione di un'area residenziale di completamento (R3.9) della zona di Lurisia che viene adeguata alle esigenze di carattere familiare.

Relativamente al settore residenziale si evidenzia dunque come la quota di superficie in previsione (S.T. effettiva) sia complessivamente quantificabile in mq. 724:

- Individuazione area che ha una consistenza complessiva di mq. 724 di S.T. compensata da una riduzione in B.ta Viglioni di mq. 61; a livello di volume si prevedono +362 mc. in R3.9 con compensazione parziale di -260 mc. eliminati in B.ta Viglioni
- | | |
|----------|---------|
| S.T. + | 663 mq. |
| Volume + | 102 mc. |