REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VILLAFALLETTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

AGGIORNAMENTO GIUGNO 2012

Adozione D.C.C n. 17 del 28.07.2010

Adozione D.C.C n. 32 del 29.11.2010

Approvazione D.G.R n. ..... del .....

V.A.S.
Relazione Specifica

TAV. n. 9.4

Responsabile Procedimento

Geom. Giampiero Pettiti

Sindaco

Ilio Piana

Segretario Comunale

Dott. Dario Mondino

Architetto

Enrico Rudella

Collaborazione Arch. Silvia Oberto

Regione Piemonte Provincia di Cuneo

COMUNE DI VILLAFALLETTO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

2010

P. R. G. C.

RELAZIONE SPECIFICA V.A.S.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il nuovo strumento urbanistico generale, P.R.G.C., di cui il presente documento fa parte integrante, è soggetto al disposto dell'art. 7 c.2 del D.Lgs. 152/2006 con successive modifiche ed integrazioni del D.Lgs. 4/2008, per cui deve essere effettuata una Valutazione Ambientale Strategica, anche ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008.

Ai sensi della D.G.R. n.12-8931 del 9.6.2008, la presente Relazione Specifica, evidenzia e descrive come il processo di V.A.S. abbia influito sulla formazione della Variante Generale.

La **Relazione Specifica** è comprensiva delle considerazioni emerse durante la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato e coinvolto, oltre che dalle osservazioni pervenute sul Rapporto Ambientale e sugli aspetti ambientali.

La presente Relazione Specifica integrativa si pone quindi come sintesi sulla base della quale si possano definire le osservazioni ambientali in sede di approvazione dello strumento urbanistico generale, "compatibilmente con le fasi procedurali già realizzate".

Contenuti e metodologia

Per garantire l'osservanza dello spirito della norma sono state predisposte le seguenti fasi procedurali per la VAS:

1. *Fase di scoping, quale specificazione dei contenuti da inserire nel rapporto ambientale, espletata con la procedura della Conferenza dei Servizi, attivata dal Comune sulla base del Documento Tecnico Preliminare. Alla conferenza sono state invitate le autorità con competenza in materia ambientale che si devono esprimere sulla portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale.*
2. *Adozione del Progetto Preliminare di Piano Regolatore, ai sensi dell'art. 15 L.R .56/77 con contestuale adozione del Rapporto Ambientale, con definizione delle azioni di scelta, delle alternative, delle informazioni necessarie alla conduzione delle operazioni di monitoraggio delle azioni durante l'attuazione del PRG.*
3. *Deposito e pubblicazione ex art. 17 comma 4 L.R. 56/1977 del Progetto Preliminare e contestualmente del Rapporto Ambientale, da inviare per consultazioni altresì alle autorità con competenza in materia ambientale.*
4. *Controdeduzione alle osservazioni, sia di tipo urbanistico che sul rapporto ambientale, contenenti queste ultime eventuali ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Condivisione con le autorità competenti delle osservazioni pervenute e trasmissione in Regione del Progetto Preliminare completo delle stesse al fine dell'espressione del 'giudizio di compatibilità ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006.*
5. *Adeguamento del Rapporto Ambientale con conseguente predisposizione del Progetto Definitivo di Piano Regolatore e sua adozione definitiva ex art. 17 comma 4 L.R. 56/77.*
6. *Trasmissione in Regione Piemonte del Progetto Definitivo di PRG e del Rapporto Ambientale, adeguati per la seguente approvazione Regionale.*

Considerazioni emerse durante la consultazione dei soggetti competenti

Per la fase 1 “scoping”, il Comune ha convocato le autorità competenti mediante Conferenza di Servizi, sottoponendo il documento di indirizzi programmatici costituito dal Documento Tecnico Preliminare con una sintetica nota metodologica di proposta per il Rapporto Ambientale.

Hanno partecipato al primo tavolo della Conferenza di Servizi, riunito in una sessione:

- ARPA Piemonte -settore valutazione ambientale
- Regione Piemonte - Direzione Programmazione Politiche Territoriali.
- Provincia di Cuneo - settore assetto del territorio-settore tutela ambiente
- A.S.L- CN1

In questa sede sono stati messi a punto :

- ✓ l'iter procedurale, con la specifica che la Direzione Programmazione Politiche Territoriali manterrà aperto un costante dialogo con il comune al fine di integrare le procedure e fornire il supporto necessario 'in progress' stante la complessa situazione normativa e gestionale;
- ✓ i contenuti e la metodologia proposta, inserendo alcune integrazioni e specificando nel merito gli aspetti di maggior rilievo ai fini delle valutazioni che dovranno essere condotte dagli uffici deputati al controllo.

- **Nell'ambito della prima fase di consultazione in merito alle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale relativo alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune Villafalletto, Arpa ha fornito il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.**

ARPA Piemonte - Osservazioni al documento preliminare

a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani e programmi.

Si ritiene necessario che vengano descritti, oltre ai contenuti del piano (già previsti), gli obiettivi del piano suddivisi in:

- *generali (o imposti dalla normativa)*
- *specifici del piano*
- *di sostenibilità ambientale*

*Si ritiene inoltre opportuno che vengano inserite e descritte le **azioni del piano** (che rappresentano il modo con cui si intendono raggiungere gli obiettivi).*

Per quanto riguarda le cartografie di supporto sarebbe opportuno inserire una carta che visualizzi i contenuti della variante. Nel capitolo "Rapporto con la pianificazione sovraordinata" (analisi di coerenza esterna verticale e orizzontale) si ritiene che debbano essere valutati anche i rapporti con il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria e con il Piano di Tutela delle Acque.

b) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o programma

Il Rapporto ambientale deve fornire la caratterizzazione dello stato attuale per le singole matrici ambientali interessate dalle azioni di piano, (suolo, acqua, aria, biodiversità, flora fauna ed ecosistemi, popolazione e salute umana, beni materiali e patrimonio culturale, paesaggio).

Per la costruzione dello scenario di riferimento dovrebbe essere descritta l'evoluzione del territorio in attuazione di quanto previsto dal solo PRGC vigente in caso di assenza della nuova pianificazione.

Il capitolo relativo allo scenario di riferimento dovrebbe contenere la descrizione dell'evoluzione del territorio e dell'ambiente in applicazione delle sole norme contenute nel piano vigente.

L'analisi dello scenario di riferimento dovrebbe mettere in evidenza la proiezione delle ricadute ambientali dovute al piano in vigore. In questo modo le ricadute del nuovo piano dovranno essere confrontate con altre ricadute ambientali comunque inevitabili in quanto già pianificate. Per una più efficace evidenza dei contenuti si raccomanda l'utilizzo di quadri riassuntivi. E' quindi importante una buona analisi del territorio comunale anche per verificare che le previsioni del P.R.G.C. risolvano, almeno in parte, le problematiche presenti sul territorio. Si ricorda infine che la D.G.R. n. 12-8931 del 12-06-2008 invita, al fine di evitare duplicazioni ad utilizzare approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli di pianificazione.

c) Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.

Per le aree maggiormente interessate dalle azioni di piano sarebbe preferibile predisporre un'adeguata cartografia in modo da poterle caratterizzare per ambiti omogenei attraverso la consultazione delle banche dati regionali, provinciali e comunali a disposizione (BDIAT dell'Arpa Piemonte, PFT della Regione Piemonte).

d) Problematiche ambientali esistenti, pertinenti al piano o programma, con particolare riguardo alle aree di rilevanza ambientale (SIC ZPS)

Il rapporto dovrà individuare, attraverso la consultazione delle banche dati comunali, provinciali e regionali, le aree sensibili (aree umide, corridoi ecologici, piccoli lembi di verde, aree di risorgiva, aree di rispetto di pozzi, ecc.) e le eventuali criticità ambientali (acquiferi designati vulnerabili da nitrati, siti in bonifica, discariche, cave, raccolta, depurazione e scarico dei reflui, ecc.) descrivendo con adeguato dettaglio lo stato attuale delle matrici che hanno subito gli impatti. Il rapporto dovrà inoltre evidenziare l'estensione cartografica di tali aree ed indicare l'uso attuale del suolo e quello previsto dalla revisione del P.R.G.C..

e) Obiettivi di protezione ambientale internazionali o generali e il modo in cui se ne è tenuto conto.

Nulla da rilevare

f) Possibili impatti significativi sull'ambiente.

Il rapporto dovrà presentare con adeguato approfondimento un'analisi di tutti gli impatti sulle componenti ambientali interessate dalle azioni di piano. Tale analisi dovrà, per esigenze di chiarezza e trasparenza, dotarsi di schemi riassuntivi che permettano di verificare per ciascuna azione la tipologia e l'entità dell'impatto. La valutazione degli impatti consente di effettuare la scelta tra le diverse alternative di piano ed è quindi importante, in questo capitolo, entrare nel dettaglio della descrizione degli impatti relativi all'alternativa prescelta.

g) Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.

Descritti gli impatti derivanti dall'attuazione del piano, è possibile individuare le misure di mitigazione e compensazione degli effetti del piano. Il rapporto ambientale dovrà esplicitare le eventuali misure che si intendono avviare per limitare e compensare gli impatti negativi previsti. Ciascuna misura individuata dovrà essere specificata con azioni aggiuntive da prevedersi in fase di attuazione del piano stesso. Si rammenta che, anche per queste misure, sarà opportuno prevedere il monitoraggio.

h) Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione.

Il rapporto ambientale dovrà contenere un capitolo in cui vengano descritte le alternative di piano che devono essere individuate in base ai diversi obiettivi ed azioni previsti. In questo capitolo si svolge la parte importante della valutazione del piano e si devono mettere in evidenza e specificare le motivazioni che hanno indotto ad intraprendere una scelta pianificatoria rispetto ad una alternativa.

Si richiede inoltre di descrivere il processo di scelta degli obiettivi e delle azioni e di esplicitare le eventuali difficoltà nell'elaborazione della presente documentazione.

Si ritiene necessario l'inserimento di un capitolo relativo ***all'analisi di coerenza interna*** *in cui si mettano in relazione obiettivi ed azioni controllando che gli obiettivi vengano raggiunti. Questa valutazione può essere effettuata mediante la realizzazione di una MATRICE che rappresenti, in modo sintetico e chiaro, il sistema delle relazioni esistenti tra OBIETTIVI generali, obiettivi di sostenibilità ambientale ed AZIONI di piano. In questo modo è possibile controllare che le azioni previste dal piano riescano a raggiungere gli obiettivi prefissati.*

i) Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

Si osserva che l'art. 18 del D.Lgs. 4 del 2008 definisce il monitoraggio come fase integrante della Valutazione Ambientale Strategica e pertanto tale aspetto è da ritenersi fondamentale.

Per quanto concerne il monitoraggio è necessario avere presente che lo scopo dello stesso consiste nel valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e nel tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione del Piano. Nel piano di monitoraggio devono trovare posto indicatori facilmente misurabili, aggiornabili periodicamente, con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti nella quantità misurata. Tale monitoraggio deve attuarsi preferibilmente attraverso l'uso di tabelle che mettano in relazione ciascun obiettivo.

L'elaborazione del piano di monitoraggio dovrà quindi porre attenzione ai seguenti aspetti:

- *Per gli indicatori di tipo prestazionale (gli indicatori che controllano che le azioni raggiungano gli obiettivi) sarebbe opportuno inserire una tabella riassuntiva che metta in relazione l'indicatore con l'azione monitorata per controllare che raggiunga l'obiettivo.*
- *Gli indicatori che misurano gli effetti ambientali del piano devono essere sensibili alle azioni di piano e quindi in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dalla variazione delle azioni.*
- *Gli indicatori devono essere misurabili in modo tale che da essi si possa dedurre la tendenza positiva o negativa (possibili interventi correttivi); sono quindi da escludere gli indicatori non numerici (si/no);*
- *Per ogni indicatore proposto sarebbe opportuno individuare a quale azione si riferisce in modo da poter meglio valutare le azioni correttive sul piano, in conseguenza del monitoraggio.*

A titolo di esempio, per monitorare l'obiettivo "individuazione delle priorità nell'assetto infrastrutturale in relazione alla circolazione urbana" e "qualificazione della accessibilità urbana" si potrebbe realizzare un indicatore che valuti la variazione di traffico a seguito della realizzazione del corridoio di collegamento previsto tra la SP Cuneo-Saluzzo e la strada per Costigliole che dovrebbe assicurare un alleggerimento della viabilità locale.

j) Sintesi non tecnica

Nulla da rilevare

- **A seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e la Direzione Ambiente, si riporta il contributo regionale in merito alle: "Indicazioni per la stesura del Rapporto Ambientale: aspetti ambientali e paesaggistici".**

Nello specifico presente caso non solo si è dato riscontro ai suggerimenti riportati, ma si è anche utilizzato, tenuto conto dei contenuti della normativa, l'impostazione delle tematiche come articolazione stessa dei titoli da inserire nel Rapporto Ambientale:

- ✓ Contesto normativo e programmatico.
- ✓ Inquadramento territoriale.
- ✓ Inquadramento ambientale paesaggistico: potenzialità, vincoli e criticità.
- ✓ Sistema delle strategie e degli obiettivi generali e specifici del piano, evidenziando quelli prettamente ambientali.
- ✓ Descrizione delle previsioni di piano.
- ✓ Analisi dì coerenza esterna.
- ✓ Analisi di coerenza interna.
- ✓ Esiti della partecipazione e consultazione del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale.
- ✓ Valutazione delle alternative.
- ✓ Effetti delle previsioni di piano e misure di mitigazione e compensazione previste.
- ✓ Piano di monitoraggio sulle componenti ambientali e sullo stato di attuazione dello strumento.

Regione Piemonte.

INDICAZIONI PER LA STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE
L'indice ragionato relativo al Rapporto Ambientale (pp, 5-7) del Documento preliminare per la VAS (Tav. n. 1.1) definisce in breve i contenuti, le metodologie valutative e le informazioni ambientali che saranno prese in considerazione. Su tale indice si formulano le seguenti precisazioni.

- *Capitolo 1b del Rapporto Ambientale (RA): nel verificare la coerenza esterna, così come indicato nell'indice ragionato dei Rapporto Ambientale, oltre agli strumenti di pianificazione indicati, si dovrà tenere conto degli obiettivi ambientali individuati dagli strumenti di pianificazione e programmazione settoriali regionali (per es. Piano di Tutela delle Acque, Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, strumenti di programmazione della gestione dei rifiuti, ecc). Inoltre si sottolinea la necessità di integrare l'analisi di coerenza esterna anche con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, in particolare in riferimento alla variante adottata al PTR vigente ed anche in relazione ai documenti preliminari e programmatici dei Piano Paesaggistico Regionale e dal Piano Territoriale Regionale, in fase di redazione.*

- *Capitolo 1e del RA: non sembra adeguato inserire lo studio delle alternative studiate in tale capitolo iniziale, poiché tale studio dovrebbe, essere oggetto della fase di valutazione ambientale per portare alla definizione delle scelte effettuate alla luce dei possibili impatti sull'ambiente. Lo studio delle alternative dovrebbe più adeguatamente essere inserito dopo lo studio delle caratteristiche delle aree che potrebbero essere interessate e l'individuazione delle criticità esistenti, nonché a valle della definizione degli obiettivi di sostenibilità che sì intendono perseguire con il piano.*

- *Capitolo 3a del RA: si ritiene che il riferimento agli obiettivi di protezione ambientale internazionali possa essere adeguato solo se accompagnato dalla definizione degli obiettivi di protezione ambientali di livello nazionale, regionale e provinciale, specificati all'interno dei piani che saranno analizzati nel capitolo 1b del RA; solo in tal modo è possibile avere un quadro sufficientemente dettagliato affinché le valutazioni di coerenza con le azioni di piano possano avere un reale significato. A seguito della definizione di tali obiettivi ambientali potrà essere fatta un'analisi di coerenza con gli obiettivi e le azioni del piano oggetto di variante.*

- *Capitolo 5 del RA: la definizione degli indicatori per il monitoraggio non dovrebbe essere limitata all'individuazione di indicatori dinamici dello stato di fatto, attuazioni e previsioni di piano, ma sarebbe opportuno monitorasse anche le principali componenti ambientali e le possibili criticità individuate dal rapporto ambientale, facendo riferimento a banche dati esistenti di altri Enti.*

ASPETTI AMBIENTALI DELL'AMBITO INTERESSATO
Al fine della predisposizione dell'analisi di contesto ambientale e dell' inquadramento territoriale si consiglia di evidenziare all'interno del Rapporto Ambientale, le seguenti informazioni.

- *Attività economico produttive*
  Le attività presenti nel territorio comunale dovranno essere meglio specificate in funzione della tipologia di prodotti e servizi che offrono. E' opportuno, in particolare, rilevare, all'interno del Rapporto Ambientale, la presenza di industrie a Rischio di Incidente Rilevante, anche sottosoglia, oltre che eventuali discariche, inceneritori e cave. Tale analisi, oltre a definire in maniera opportuna il contesto ambientale, potrà supportare la previsione di ampliamento dell'area per attività artigianali industriali in particolare nella predisposizione di servizi dell'area, qualora emergano particolari vocazioni produttive nell'ambito de! territorio comunale.

- *Attività agricole/zootecniche*
  Data la specificità del territorio in esame, risulta opportuno effettuare un'analisi delle attività zootecniche presenti nel territorio, con particolare riferimento a quelle di tipo intensivo, al fine di proporre l'inserimento di fasce di rispetto all'interno del nuovo P.R.G.C.

- *Presenza dì isole ecologiche*
  E' opportuno individuare sul nuovo P.R.G.C, le infrastrutture di cui all'arte, comma l lett. e) della L.R. 24/2002 (isole ecologiche). Nel rapporto Ambientale dovranno essere descritte le caratteristiche di tali infrastrutture.

- *Per quanto riguarda le previsioni di piano si sottolinea quanto segue.*
  Risulta necessario individuare nel Rapporto Ambientale quali interventi o strumenti urbanistici esecutivi potranno essere successivamente oggetto di ulteriori valutazioni ambientali ai sensi della L.R. 40/98.

  Si ritiene necessario accompagnare le previsioni delle espansioni residenziali e produttive con un'analisi della situazione dei servizi ambientali esistenti (acquedotti e approvvigionamento idrico, scarichi e depurazione, gestione dei rifiuti, ecc.), al fine di garantirne la compatibilità o le eventuali misure di adeguamento.

  Relativamente alle aree per nuovi insediamenti residenziali si ritiene opportuno che nella fase attuativa siano rispettati gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici residenziali con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla legge regionale 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e alle successive disposizioni attuative.

  Relativamente alle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi si ritiene opportuno che nella fase attuativa si pervenga ad una definizione normativa ispirata a criteri di sostenibilità ambientale, ovvero alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).

Nel Documento Tecnico Preliminare non viene fatto riferimento ad impianti di emittenti radio TV e stazioni radiobase, né ad elettrodotti. Ciononostante si tiene a sottolineare la necessità di rispettare i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni "ai campi elettrici e magnetici a bassa e alta frequenza" imposti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003

Risulta necessario effettuare la verifica di compatibilità acustica tra il P.C.A. e la proposta urbanistica che seguirà al Documento Tecnico Preliminare. Si ricorda in proposito che tale verifica deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale (di cui all'art. 16 L.R. 52/2000) e contenere adeguate specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità dell'intervento rispètto alla zonizzazione acustica, anche mediante l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici.

ASPETTI PAESAGGISTICI DELL'AMBITO INTERESSATO

Il territorio comunale di Villafalletto è localizzato nella parte più elevata della pianura cuneese caratterizzato dalla presenza di rilievi ed elevazioni modeste. L'ambiente è prevalentemente agrario, con aree destinate ad attività produttive poste generalmente sulle arterie principali di collegamento.

Il paesaggio agrario conserva solo a tratti la sua integrità. Alcune aree di maggiore fragilità si rilevano lungo le aste fluviali ed in particolar modo si evidenzia pressione dovuta alla presenza di allevamenti zootecnici sul territorio, con conseguenti problemi di inquinamento delle acque.

Riguardo alla componente paesaggio ed in riferimento alle nuove previsioni contenute nel nuovo Piano regolatore del Comune di Villafalletto si formulano le seguenti considerazioni.

- *In relazione alla previsione del nuovo collegamento stradale, tra la provinciale Cuneo-Saluzzo e la strada per Costigliole, si evidenzia che tale intervento, pur migliorando in modo significativo le condizioni di traffico nel centro cittadino, comporta ingente consumo di suolo con frammentazione e suddivisione nella continuità delle superfici agricole interessate e costituisce elemento di interruzione nelle percezioni visive del contesto agricolo in oggetto.*
  Si suggerisce pertanto di approfondire le analisi sui benefici indotti dalla nuova viabilità, verificando l'adeguatezza della rete proposta con riferimento ai flussi di traffico di livello sovraccomunale Si segnala inoltre che, ai sensi della L.R. 40/98, il Piano Regolatore dovrebbe identificare non tracciati precisi, bensì corridoi di dimensioni adeguate al fine di permettere nelle fasi di progettazione di adattarsi alle esigenze eventualmente individuate in sede di VIA.
  Facendo riferimento alla soluzione proposta, che prevede una scelta di Piano volta a definire con tale infrastruttura il limite estremo di edificazione, pare critico il posizionamento di un'ulteriore rotatoria sulla circonvallazione est posta in prossimità di una rotatoria già esistente. Tale scelta potrebbe influire negativamente sulla fluidità del traffico, con ricadute negative sulla qualità ambientale, oltre che causare ripercussioni sulla sicurezza della circolazione.

- *Si sottolinea la necessità di Includere nell'apparato normativo indicazioni circa le modalità di mitigazione dell'infrastruttura viaria, individuando aree di risulta o intercluse sulle quali intervenire con azioni volte alla ricostruzione del paesaggio, questo al fine di limitare gli impatti determinati al territorio in esame.*
  Ulteriori ricadute normative dovranno prevedersi per gli interventi di rinaturalizzazione dei collegamenti viari in particolare in riferimento alle aree di pertinenza con forte valenza ambientale.
  Al riguardo si suggerisce di prevedere nelle NTA indicazioni relative alle modalità di ricostruzione dei caratteri naturalistici ed alla definizione delle essenze da utilizzare per l'impianto di macchie dì vegetazione, che costituiscono un elemento caratterizzante per l'articolazione e la diversificazione del paesaggio.

- *Dal punto di vista della mitigazione degli impatti ambientali, attesi nell'ambito della previsione dell'area produttiva artigianale di nuovo impianto, si ritiene opportuna, a prosecuzione di quanto già attuato dal Comune, la determinazione di criteri per l'inserimento paesaggistico dei manufatti, sia attraverso la definizione dei materiali, delle tipologie e delle finiture esterne, sia per quanto riguarda la realizzazione di quinte arboree ed arbustive da realizzare nelle aree di pertinenza, con modalità di impianto che tendano alla massima naturalità.*
- *In riferimento agli interventi di riordino e completamento delle aree produttive artigianali ed industriali, si consiglia di prevedere nelle NTA disposizioni che indichino modalità realizzative con carattere di coerenza con le preesistenze ed uniformità su tutto il territorio comunale,*
- *Relativamente a tutte le previsioni di piano, si sottolinea l'importanza di adottare scelte di pianificazione che pongano particolare considerazione alla qualità della progettazione e all'inserimento di tipologie coerenti con i caratteri dei rispettivi contesti di intervento, come già delineato nell'ambito del documento tecnico preliminare trasmesso. Si suggerisce pertanto l'approfondimento di norme relative alla realizzazione di tipologie edilizie compatibili con il costruito, con attenzioni all'impianto, ai caratteri ed ai materiali costruttivi, nonché ad eventuali misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali.*
- *In particolar modo, rispetto ai nuovi insediamenti a carattere residenziale, si richiede di prevedere nelle norme altezze per i fabbricati coerenti con il tessuto edificato degli ambiti circostanti e di privilegiare la salvaguardia e l'ampliamento delle aree a verde già esistenti. Si propone, inoltre, al fine di contenere la trasformazione dello stato dei luoghi e garantire un'elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi, di prevedere all'interno dell'apparato normativo degli ambiti destinati a parcheggio, quali elementi di mitigazione, la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone, disposte a macchia e/o a filare e la realizzazione di pavimentazioni permeabili.*

- **A seguito della documentazione trasmessa con nota prot. n. 49255 del 22.09.2008, si riporta il seguente parere della Provincia di Cuneo, ai fini della definizione delle informazioni ambientali, che costituiranno oggetto di riferimento nella successiva fase di VAS.**

Provincia di Cuneo

Inquinamento atmosferico

In linea con le disposizioni normative volte a preservare e migliorare la qualità dell'aria in ambiente urbano, si ricorda di prevedere interventi nel nuovo P.R.G.C, finalizzati alla razionalizzazione, fluidificazione e decongestionamento della circolazione, alla riduzione dell'uso del mezzo di trasporto privato individuale ed a favorire sistemi di trasporto pubblico o alternativo all'auto.

E' utile, pertanto, un coordinamento delle politiche urbane rivolte all'ammodernamento della logistica.

Relativamente ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi, è necessario incentivare l'efficienza energetica degli impianti termici negli edifici ed adottare azioni di contenimento dei consumi.

In considerazione della volontà espressa dal Comune proponente di sostenere e consolidare l'attività zootecnica, si fa presente che è necessario prendere in considerazione gli impatti connessi con l'allevamento del bestiame ed in particolare le emissioni edongene. Pertanto si suggerisce di proporre l'inserimento di adeguate fasce di rispetto per i suddetti insediamenti, nonché l'adozione di particolari limitazioni o prescrizioni per impianti di allevamento intensivo (es. quelli con 40 q.li di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento).

Scarichi acque reflue

In relazione ad un incremento potenziale degli insediamenti residenziali e produttivi, si ricorda di tenere in considerazione, per quanto possibile, i contenuti del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. 13/03/2007, n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito n. 4 Cuneese in materia di servizio idrico integrato.

In generale, è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

Laddove ciò non sia possibile, sarebbe necessario prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi legati ad abitazioni o attività isolate, nonché quelli connessi con le aree produttive.

Nella relazione ambientale, occorrerà inoltre effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione.

Rifiuti

Nella relazione ambientale si ritiene necessario che vengano affrontati i seguenti punti:

- *norme ed azioni per la riduzione della produzione dei rifiuti;*
- *disposizioni per una corretta gestione ed avvio a recupero dei rifiuti speciali derivanti da scavi ed attività edilizie (inerti, terre e rocce da scavo);*
- *assicurare la presenza di infrastrutture di cui all'art. 4, comma 1 lett. e) della L.R. 24/2002 (isole ecologiche).*

Si rammenta che nel riassetto urbanistico delle diverse aree comunali, si dovrà provvedere alla pianificazione di aree per la localizzazione dei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, facilmente accessibili ai mezzi per la raccolta. Sarebbe inoltre opportuno, laddove possibile, prevedere accorgimenti per limitarne l'impatto visivo.

Inquinamento acustico

Si ritiene necessario procedere ad una verifica della compatibilità acustica del nuovo progetto di PRGC da inserire come parte integrante della relazione ambientale. Si rammenta la necessità di prevedere fasce cuscinetto in relazione ad attuali e futuri insediamenti industriali. Si richiama altresì l'attenzione sugli accostamenti critici attualmente presenti nella zona a sud dell'abitato in classe II e IV.

Inquinamento elettromagnetico

E' necessario che in fase di riassetto urbanistico delle aree comunali si tengano in considerazione le disposizioni vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico.
Al momento il Comune di Villafalletto non si è ancora dotato del regolamento per l'installazione degli impiantì radioelettrici, di cui alla L.R. 19/2004.

Rischio industriale

Nel Comune di Villafalletto non sono presenti stabilimenti industriali che rientrano nell'applicazione del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., sottoposti agli adempimenti della notifica o del rapporto di sicurezza. Al di là di questo particolare ambito di applicazione della normativa sulla sicurezza industriale è bene che nel rapporto ambientale vengano definite delle linee guida generali per creare le necessarie condizioni di sicurezza e distanza tra le aree produttive e le altre destinazioni d'uso del territorio. A tal fine si può far riferimento al Testo Unico delle norme sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 ed all'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie del D.M. 5 settembre 1994.

Siti da bonificare

Nell'anagrafe regionale dei siti da bonificare attualmente non vi sono indicazioni che riguardano il Comune di Villafalletto. La relazione ambientale, tuttavia, deve contenere delle indicazioni sulla gestione dell'eventuale individuazione di zone da bonificare, soprattutto in relazione alle aree di nuova installazione residenziale ed industriale. Si ricorda inoltre la presenza di una discarica per rifiuti urbani al servizio del bacino di competenza del C.S.E.A. di Saluzzo.

Infine, pare opportuno richiamare l'attenzione sulle seguenti raccomandazioni:

- *coordinare a livello intercomunale le politiche urbane, in particolare nelle situazioni di maggior integrazione del sistema insediativo;*
- *porre attenzione alla tutela dei caratteri distintivi del territorio rurale, alla valorizzazione del patrimonio edilizio e delle risorse ambientali, anche per funzioni non agricole (agriturismo, ecoturismo);*
- *incentivare la "progettazione sostenibile" (bioedilizia e bioarchitettura) nell'edilizia residenziale pubblica;*
- *promuovere la certificazione ambientale di aree territoriali ed aziende;*
- *favorire i processi di accentramento di unità produttive in poli.*

Si segnalano inoltre, sulla base della consultazione della banca dati del Sistema Informativo delle Risorse Idriche regionale svolta dal Servizio Acque, i seguenti aspetti significativi sul territorio comunale relativamente alla risorsa idrica:

Prelievi irrigui

Il comune di Villafalletto si contraddistingue per una forte vocazione agricola.
Il prelievo dal principale corso d'acqua, il Maira, è integrato da numerosissimi pozzi.
Conseguentemente occorre prestare molta attenzione alla vulnerabilità intrinseca dell'acquifero, soprattutto per il potenziale inquinamento da nitrati e prodotti fitosanitari.
Anche perché in corrispondenza di numerosi di essi si evidenzia la presenza di scarichi.
Si segnala inoltre che in fase di rinnovo delle concessioni irrigue il Servizio Acque valuterà l'estensione effettiva dei comprensori irrigui alla luce delle destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale.

- **In riferimento alla nota prot n. 5972 del 16.09.2008, dopo l'esame della documentazione allegata alla medesima, l'ASL ha formulano le seguenti osservazioni.**

A.S.L. CN1

Si ritiene opportuno che venga fornita una cartografia dove siano rappresentati i contenuti della Variante Generale del P.R.G.C;

Si suggerisce la creazione di un'idonea fascia di rispetto ambientale e sanitaria tra le aree a diversa destinazione d'uso, al fine di rendere compatibile lo strumento urbanistico con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione (Legge 23.12.1978 n. 833 art. 20 lettera f).

Particolare attenzione è da rivolgere alle Industrie Insalubri, classificate ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS., approvato con R.D. 27/07/1934, n. 1265 ed inserite nell'elenco di cui al D.M. 05/09/1994.

In merito alla voce b) dell'Allegato VX al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. "Contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art.13", nella descrizione dello stato attuale dell'ambiente si ritiene che debba essere approfondita la descrizione delle matrici ambientali "popolazione e salute umana", essendo esse comprese tra le matrici ambientali interessate dalle azioni del piano regolatore: approfondire la descrizione della popolazione residente (trend demografici, struttura in base all'età e al sesso, stato di attività o inattività); descrivere lo stato di salute della popolazione (mortalità per cause, speranza di vita)

In merito alla voce d) dall'Allegato VI al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. "Contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art. 13", nella descrizione delle problematiche esistenti sul territorio, si suggerisce di effettuare una valutazione delle principali fonti di pressione attualmente esistenti, la loro entità e gli impatti causati. Si suggerisce di fare particolare riferimento alle attività zootecniche, vista anche la volontà di sostenere e consolidare le medesime.

Osservazioni e controdeduzioni.

A seguito della Adozione del Progetto Preliminare di Piano Regolatore, ai sensi dell'art. 15 L.R .56/77 con contestuale adozione del Rapporto Ambientale e a seguito del Deposito e Pubblicazione ex art. 17 comma 4 L.R. 56/1977 del Progetto Preliminare e contestualmente del Rapporto Ambientale, è pervenuta **una sola Osservazione sul Rapporto Ambientale,** assieme ad un'altra Osservazione di tipo urbanistico, **formulata dalla Provincia di Cuneo**.

Si riporta l'Osservazione e la Controdeduzione, di tipo ambientale, contenente quest'ultima ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

La Condivisione con le autorità competenti delle osservazioni pervenute e la trasmissione in Regione del Progetto Definitivo, completo delle stesse, può permettere l'espressione del 'giudizio di compatibilità ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006.

PROVINCIA di CUNEO
Medaglia d'oro al Valore Civile
C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO -
Tel. (0171)445111 - Fax (0171)698620
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
www.provincia.cuneo.it - email urp@provincia.cuneo.it
AREA FUNZIONALE DEL TERRITORIO

MM/

Rif. progr. int _____ Classifica

Allegati n _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. Ns. prot. prec. _____

RACCOMANDATA A.R.

PROTOCOLLO, DATA E FASCICOLO DA CITARE SEMPRE NELLA RISPOSTA

Provincia di Cuneo
0061772-17/11/2009-PROVCN
Fasc: 06.13.0001/0000001

63

COMUNE ... TTO
26 NOV 2009
Protocollo N. 2418
Data 10 GE. 10 Fasc. 2

-Regione Piemonte
Direzione Programmazione
Straegica
C.so Bolzano 44
10121 TORINO

-Ill.mo Sig. Sindaco del
Comune di
VILLAFALLETTO

***OGGETTO:** Nuovo PRG del Comune di Villafalletto.*
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica ex. art. 11 del D.Lgs. 4/08.
Considerazioni sul Rapporto e sugli aspetti ambientali.

Con riferimento alla proposta di piano in oggetto, sottoposta a VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale -in data 14.09.2009 con prot. n. 48158- a seguito esame della relativa documentazione, si formulano le seguenti considerazioni e valutazioni di carattere ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R.40/98 e s.m.i.:

- In particolare si evidenziano alcuni aspetti che necessitano di ulteriori approfondimenti:

1. Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si rammenta, laddove previsto dalle norme specifiche, l'obbligo di effettuare opportune valutazioni previsionali di impatto acustico per le nuove attività produttive e di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali in conformità alle disposizioni di cui rispettivamente alla D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004 e alla D.G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005. Tali valutazioni si ritengono tanto più necessarie in considerazione della previsione di accostare poligoni residenziale ad altri produttivi in diverse aree del territorio comunale, pur tenendo in considerazione che, dalla relazione di compatibilità acustica, emerge l'intenzione del Comune di non creare ulteriori accostamenti critici e l'impegno a risolvere gli esistenti. Si ricorda, inoltre, che la revisione del Piano di Classificazione acustica comunale dovrà essere predisposta seguendo le linee guida riportate nella D.G.R. n. 85-3802 del 06/08/2001 e s.m.i..
2. Per quanto riguarda l'area relativa alla piattaforma di trattamento dei rifiuti solidi urbani e alla discarica limitrofa in Loc. Formielle, si fa presente che parte del poligono così individuato ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale B-C. A tal proposito, si rimanda l'attenzione agli artt. 30 e 31 delle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, relativamente alle attività consentite all'interno delle suddette fasce.
3. Per quanto riguarda le acque reflue urbane, si evidenzia che l'impianto di depurazione al servizio del concentrico, di non recente costruzione, risulta a tutt'oggi pressoché saturato, rispetto alla potenzialità di progetto, dagli apporti afferenti allo stesso. Al proposito, negli ultimi anni, si sono verificati alcuni sporadici episodi di superamento dei limiti di accettabilità allo scarico. Nell'ambito di una revisione degli strumenti urbanistici, pertanto, pare

allo scarico. Nell'ambito di una revisione degli strumenti urbanistici, pertanto, pare opportuno sviluppare un'approfondita verifica delle possibilità dell'impianto esistente di recepire ulteriori apporti. Le previsioni delle NTA, di predisporre specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ove possibile, il convogliamento delle acque bianche entro la fognatura, si auspica vengano applicate con particolare cogenza alle vaste superfici impermeabilizzate (esempio aree commerciali o industriali).

Si segnalano infine alcuni errori o refusi individuati nel rapporto ambientale:

- a pag. 48 si cita che il Comune di Villafalletto non è in zona di Piano per la qualità dell'aria (che corrisponde al vero), per contro a pag. 86 si riporta l'esatto contrario;
- a pag. 85 si trova una tabella relativa alla qualità dell'aria priva di valori
- a pag. 100 gli indicatori significativi riportati sono riferiti ai rifiuti e non alle acque reflue, sarebbe quindi opportuno trasferire il paragrafo a pag. 98.
- a pag. 100 la prima azione non si riferisce alle acque reflue, ma alla qualità dell'aria;
- a pag. 101 è riportata una frase non chiara per quanto riguarda il regolamento per l'installazione degli impianti radioelettrici. Si precisa, a tal proposito, che, al momento, il Comune non ha approvato alcun regolamento ai sensi della L.R. 19/2004;
- a pag. 101 si fa riferimento ad un piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. n. 12 del 20/04/2006, diversamente da quanto noto alla Scrivente (zonizzazione acustica definitiva approvata con D.C.C. n. 13 del 03/05/2004).

In ultimo si segnala che la consultazione della banca dati del Sistema Informativo delle Risorse Idriche regionale ha evidenziato sul territorio del comunale i seguenti aspetti significativi:

- prelievi irrigui

Il Comune di Villafalletto si contraddistingue per una forte vocazione agricola. Il prelievo dal principale corso d'acqua, il Maira, è integrato da numerosissimi pozzi. Conseguentemente occorre prestare molta attenzione alla vulnerabilità intrinseca dell'acquifero, soprattutto per il potenziale inquinamento da nitrati e prodotti fitosanitari. Anche perché in corrispondenza di numerosi di essi si evidenzia la presenza di scarichi.

Si fa presente che in fase di rinnovo delle concessioni irrigue il Servizio Acque valuterà l'estensione effettiva dei comprensori irrigui alla luce delle destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale.

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento in merito si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE DELL'AREA DEL TERRITORIO
Dott. Ing. Fabrizio Cavallo

Protocollo, data e fascicolo da citare sempre nella risposta

PROVINCIA di CUNEO

Medaglia d'oro al Valore Civile

C.so Nizza, 21 – 12100 CUNEO –
Tel. (0171)445111 – Fax (0171)698620
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
www.provincia.cuneo.it - email urp@provincia.cuneo.it

Provincia di Cuneo

Prot. 0062472-23/11/2009-PROVCN

Fasc: 06.10.0001.000000/10

AREA FUNZIONALE DEL TERRITORIO
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SERV. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - UFF. N. 15
/dbc

Rif. progr. int _____ Classifica: 6.10.1/10

Allegati n. 1+ cartina Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec _____

COMUNE di VILLAFALLETTO
PROVINCIA DI CUNEO
- 1 DIC 2009
Protocollo N. 4500
Cat. 10 Cl. 10 Fasc. 2

Al Sig. Sindaco del Comune di
12020 VILLAFALLETTO (CN)

63

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale
Programmazione Strategica,
Politiche territoriali ed Edilizia
C.so Bolzano 44
10121 TORINO

Alla REGIONE PIEMONTE
Settore Copianificazione Urbanistica
Provincia di Cuneo
C.so IV Novembre 22
12100 CUNEO

Oggetto: Comune di Villafalletto: Nuovo Piano – Progetto preliminare adottato con DCC n. 33 del 15.07.09 – Trasmissione deliberazione.

Si trasmette in allegato la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 394 del 10/11/2009 relativa al parere di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il vigente Piano Territoriale Provinciale, parere richiesto dal Comune con nota n. 5747 in data 14/09/2009.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
- Dott. Ing. Fabrizio CAVALLO -

9

PROVINCIA di CUNEO

DELIBERAZIONE GIUNTA PROVINCIALE N. 394

SEDUTA DEL 10 . 11 . 2009

CLASSIFICAZIONE: 6.10.1/10

RELATORE Assessore Roberto Russo

(firma) Roberto Russo

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO: L.R. 56/77 e s.m.i. – Comune di VILLAFALLETTO: Nuovo Piano Progetto Preliminare adottato con DCC n. 33 del 15.07.2009 - Parere

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ☒ ALLA GIUNTA PER IL CONSIGLIO ☐	IL FUNZIONARIO ESTENSORE Ivano Lovera IL DIRIGENTE DI SETTORE Fabrizio Cavallo
PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267/2000	
NON SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SULLA REGOLARITA' TECNICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Lì ..... Motivazione	SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SULLA REGOLARITA' TECNICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Lì _____
NON SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SULLA REGOLARITA' CONTABILE IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI Lì ..... Motivazione	SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SULLA REGOLARITA' CONTABILE IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI Lì _____ ..... (1) IL PRESENTE [illegible] COMPETENZA [illegible] E/O MINORI ENTRATE

Premesso che

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato con delibera del Consiglio provinciale n. 52 in data 5.9.2005, è stato approvato dalla Regione Piemonte con provvedimento di Consiglio n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009.

Dalla data di vigenza del P.T.P. si applicano le disposizioni della circolare regionale 23 maggio 2002, n. 5/PET, secondo la quale i Comuni dopo l'adozione del progetto preliminare di Piano o Variante generale devono richiedere alla Provincia il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale vigente. La Provincia è tenuta ad esprimersi con delibera di Giunta, "*entro i termini previsti dalla legge regionale per la presentazione delle osservazioni* (60 giorni dall'inizio della pubblicazione) *e comunque in tempo utile per consentire al comune di tenerne conto nella predisposizione del piano regolatore da adottare*". Il parere deve essere trasmesso per conoscenza anche alla Regione.

Il Comune di Villafalletto ha inviato copia cartacea degli elaborati di piano adottati con deliberazione consiliare n. 33 del 15.07.2009 ai sensi dell'art. 17, commi 2 e 4, della LR 56/77 e smi, richiedendo, in conformità a quanto sopra esposto, l'espressione dei pareri di competenza provinciale.

L'Amministrazione comunale di Villafalletto con l'adozione del presente nuovo piano intende confermare, come precisa scelta politica, la volontà di dotarsi di adeguata pianificazione territoriale, consapevole che una tempestiva verifica della programmazione urbanistica sia un'esigenza primaria per una corretta gestione pubblica. I motivi principali che hanno indotto alla stesura di una Variante generale del P.R.G., sono quindi riconducibili ad una puntuale verifica attuativa delle previsioni e delle normative dell'attuale strumento urbanistico e alla definizione di una normativa più facilmente interpretabile e più fattivamente applicabile. In particolare è previsto l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico ed il recepimento delle precedenti Varianti Parziali. Il nuovo piano trova riferimento in ipotesi di sviluppo e di adeguato rapporto tra attività residenziali e produttive, terziarie e turistiche, attraverso il supporto di servizi ed infrastrutture.

E' stato indicato che l'adeguamento del P.R.G. ai contenuti del P.T.P. è certificato dalla relazione illustrativa, che dà conto espressamente dei criteri e delle scelte adottati dal Piano stesso, per attuare le politiche individuate del piano Territoriale, in relazione allo specifico contesto comunale.

Ai fini dell'espressione del parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale vigente e della formulazione di eventuali osservazioni, i contenuti di variante sono stati esaminati dai Settori Assetto territorio, Viabilità-Edilizia, Tutela Ambiente, dai quali è emerso quanto segue.

Il Settore Assetto del territorio

1.1) L'analisi del nuovo piano regolatore di Villafalletto si è concentrata nei riguardi della compatibilità con i contenuti del P.T.P. con particolare attenzione alla *relazione illustrativa* indicata quale elaborato che certifica l'adeguamento del PRGC ai contenuti del Piano Territoriale.

1.2) esaminato il Piano Territoriale Provinciale, come modificato in sede di approvazione regionale, e la successiva delibera di Giunta Provinciale n. 169 del 28.4.2009, risulta che:

- nelle Carte di Piano CTP ed IGT:
- sono segnalati il centro storico del Capoluogo (rango C), i centri di Frazione Monera (Rango E), Monsola (Rango D), Gerbola (Rango D);
- si rileva la presenza di alcune aree boscate prevalentemente lungo il corso del Torrente Maira;
- per quanto concerne i vincoli si rileva la presenza del Maira e del Rio Talù (IGM 1:25000) tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i. per una fascia di 150 mt. Il torrente Maira inoltre presenta fasce A del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

- La totalità delle aree agricole non compromesse ricadono in 1^ e 2^ classe della capacità d'uso dei suoli;

- il piano territoriale individua i seguenti beni isolati: Molino San Rocco, Molino Nuovo, Fucina nei pressi dell'area 03PS01;

fra le infrastrutture stradali sono individuati:
- il corridoio infrastrutturale verso Costigliole (in progetto)
- due tratti della rete primaria di connessione urbana (strada rossa) in corrispondenza delle provinciali n. 55 e 184
- un tratto esistente di grande comunicazione della rete viabilistica primaria (strada blu) in corrispondenza della provinciale n. 25
- La provinciale n. 169 è indicata come "*tessuti stradali da riqualificare*" ai sensi dell'art. 3.13 delle n.t.a. (PRUIS del corridoio insediativo Saluzzo, Verzuolo, Villafalletto);
- ulteriori tratti viabilitstici sono indicati come altra viabilità di rilevanza provinciale esistente;
fra le infrastrutture ferroviarie sono individuati:
- Tratti di ferrovia esistente e stazione ferroviaria.

➢ nelle Norme di attuazione (Allegato B), il Comune è inserito tra Centri integrativi di secondo livello della rete urbana provinciale

1.3) considerate le disposizioni di cui agli articoli delle Norme di attuazione, in particolare:
Art. 1.7 - Matrice Ambientale
Art. 1.8 - Adeguamento dei P.R.G.
Art. 1.11 - Conferenze e Accordi di programma
Art. 2.2 - Boschi e Foreste
Art. 2.3 - Laghi e corsi d'acqua
Art. 2.13 - Centri storici;
Art. 2,14 - Beni culturali isolati;
Art. 3.2 - Aree ad alta fertilità e a forte specializzazione produttiva;
Art. 3.3 - Insediamento rurale
Art. 3.4 - Aree a dominante costruita
Art. 3.7 - Impianti produttivi localizzati nelle fasce fluviali di tutela e impianti a rischio di incidenti rilevanti
Art. 3.11 - Rete ferroviaria
Art. 3.14 - Rete di fruizione escursionistica e sportiva
Art. 3.13 - Rete stradale
Art. 4.1 - Fasce fluviali e altre limitazioni idro-geologiche (PSFF, PAI)

1.4) formalizzate le seguenti indicazioni e richieste di approfondimento in merito all'adeguamento del P.R.G. ai contenuti del P.T.P.

Pur rilevando che i criteri e le scelte operate sono stati esplicitati in apposito capitolo della relazione illustrativa ai sensi dell'art. 1.8 delle n.t.a. del P.T.P. va constatato che l'estrema sintesi delle analisi ivi condotte non ha talvolta consentito una valutazione di merito. In particolare:

➢ Non è possibile desumere se i contenuti della matrice ambientale siano stati presi in considerazione, ai sensi dell'art. 1.7 delle N.t.a. del P.T.P., come riferimento per l'elaborazione del piano e della relativa valutazione ambientale strategica. Parrebbe che la Matrice ambientale sia stata presa in considerazione solo relativamente a temi relativi a fauna e flora nel rapporto illustrativo.

➢ Per quanto concerne gli adempimenti relativi a "Boschi e foreste" di cui all'art. 2.2 delle n.t.a. del P.T.P. si rileva che gli elaborati trattano l'argomento fra gli obiettivi (pg 18 della relazione), come tema delle aree per attività funzionali (pg 52 della relazione) e all'art. 14 delle n.t.a. L'azione T5.3 della relazione ambientale inoltre parrebbe compatibile con le finalità del P.T.P. (anche per quanto riguarda i filari), ma non sembrerebbe trovare riscontro

nelle norme o nella cartografia. Inoltre il paragrafo sul paesaggio a pg. 91 dopo aver annotato una certa rilevanaza dei boschi in ambito fluviale del Maira non prevede alcuna azione per la loro tutela. Neanche le norme per le fasce FR fluviali sembrano esplicitare l'argomento. Si richiede pertanto di chiarire ed appronfire tali questioni.

- La relazione non accenna esplicitamente a laghi e corsi d'acqua. Gli elaborati del piano trattano tuttavia argomenti in stretta correlazione agli ambiti fluviali quali: le aree paesistiche (pg. 18 relazione), le aree verdi e passaggi ciclo pedonali nelle aree fluviali - Norme per aree funzionali ambientali dell'art. 31 delle norme (f.a.p). Art. 31 norme, le aree Funzionali di rispetto (FR). Si segnala inoltre che le generiche scelte di rispetto fluviale a pagina 42 del rapporto illustrativo non trovano azioni o esplicito riferimeto nella restante documentazione di piano. Si richiede di esplicitare l'argomento alla luce delle previsioni dell'art. 2.3 delle n.t.a. del P.T.P.

- La relazione non accenna all'argomento discariche, si ritiene pertanto che non vi siano interventi riguardo alla discarica esistente. Si rileva tuttavia che solo una delle due tavole in scala 1:5000 riporta una perimetrazione dell'area degli impianti esistenti (04FT01),che non parrebbe corrispondere a quanto autorizzato in sede di v.i.a. con D.g.p. n. 902 del 03/12/2002. Nel ricordare che il P.T.P. (art. 2.3 delle norme) impone ai PRGC di prevedere l'esclusione di interventi di realizzazione di nuove discariche e impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti negli ambiti di pertinenza fluviale dei corsi d'acqua principali di cui all'art. 20 del P.T.R., si richiede una verifica in merito.

- Per quanto concerne i centri storici, pur non entrando nel merito dei singoli interventi previsti, si rileva che la perimetrazione del C.s. del capoluogo è pressochè corrispondente a quella indicata dal P.T.P. e che i criteri di tutela e valorizzazione del patrimonio immobiliare (indicati a pagina 48 della relazione) possano considerarsi in linea di massima conformi a quelli dell'art. 2.13 delle n.t.a. del P.T.P.

- Si rileva tuttavia la mancanza di perimetrazioni di C.s. nei nuclei rurali segnalati dal P.T.P. quali centri storici di valore locale: Monera (Rango E), Monsola (Rango D), Gerbola (Rango D). Dall'analisi della relazione illustrativa non è possibile desumente se per queste aree si sia fatta una valutazione ed un'analisi coerentemente a quanto richiesto dal terzo comma dell'art. 2.13 delle n.t.a. del P.T.P. Si richiede pertanto di esplicitare le scelte relative ai C.s. di valore locale sopra segnalati in relazione alle previsioni del terzo comma dell'art. 2.13 delle n.t.a. del P.T.P.

- L'analisi della documentazione inviata non ha consentito di individuare il riconoscimento dei beni isolati individuati dal P.T.P. o una normativa di tutela associata. Si richiede una esplicita verifica in merito alla presenza dei beni culturali sopra indicati segnalati nelle Carte IGT citate, per i quali, ai sensi all'art. 2.14, comma 4a), e), delle Norme, il Comune è invitato *a recepire, verificare, adeguare e integrare l'inventariazione operata dal P.T.P .e a dettare la specifica disciplina di tutela ed uso, avendo riguardo agli obiettivi indicati dal P.T.P. ed alla disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e smi.*

- Per quanto riguarda l'individuazione di porzioni di territorio oggetto di azioni e progetti di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 3.4 delle n.t.a. si prende atto delle azioni di riqualificazione relative al consorzio agrario (RR) e ad una stalla in frazione Termini. La relazione illustrativa accenna anche all'ipotesi di "Progetti Urbani", di contenuto propositivo programmatico e di coordinamento territoriale, quale modalità attuativa per una maggiore riqualificazione dell'insediamento urbano e dell'assetto naturale. Si ritiene che tali argomenti ed in particolare il tema dei progetti urbani vadano maggiormente esplicitati nella documentazione di piano.

- Due aree produttive (05PE05 e =04PE02) ricadono in fascia A e B del PAI. Non sembra siano vi siano previsioni di rilocalizzazione o di messa in sicurezza di tali aree. Anche in

adempimento delle previsioni dell'art. Art. 3.7 delle norme del P.T.P. si richiede di esplicitare le misure previste in relazione alle due aree produttive segnalate.

- In relazione infine alla stazione ferroviaria indicata nelle tavole del P.T.P. si richiede conferma che la stessa sia dismessa. In caso contrario si richiamano le previsioni dell'art. 3.11 delle n.t.a. del P.T.P.

1.5) Si rileva che il tracciato di collegamento fra la SP 25/161 e la SP169 indicato nelle tavole di piano si trova più a nord del **corridoio infrastrutturale indicato nella tavola IGT 209 NE del P.T.P.** Si precisa inoltre che le fasce dei corridoi hanno larghezza complessiva pari a 150 mt (desumibile dalla cartografia di piano territoriale).

In merito ai contenuti urbanistici del piano:

1.6) si ritiene che la variante generale sia un occasione per tentare di separare, ove ancora possibile ed in particolare per le zone ancora non costruite o di nuovo impianto, con adeguate aree a filtro le numerose aree produttive dalle attigue zone residenziali.

1.7) E' auspicabile nei successivi sviluppi urbanistici limitare al minimo la tendenza alla dispersione insediativa arteriale che si inizia a percepire in prossimità di strada della stazione ove alcune zone ex agricole (04Re02, 04Re03, 04Re04, ecc...) sono state riconosciute come aree residenziali esistenti dalla presente variante.

1.8) Si suggerisce di verificare ed argomentare ulteriormente il dimensionamento delle previsioni del piano regolatore che in particolare pare fornisca risultati poco confrontabili con le previsioni demografiche riportate in relazione.

Settore Viabilità

Ritiene di formulare alcune indicazioni di carattere generale per le successive fasi dell'iter di approvazione ed eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire:

2.1) non saranno consentiti nuovi accessi singoli sulle strade di competenza provinciale, i nuovi accessi alle aree individuate dal PRGC (Zone Residenziali, Aree Artigianali, Aree Industriali, ecc .....), la regolazione di intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli), con strade di competenza Provinciale, devono essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Reparto di Cuneo della Provincia, in particolare per eventuali rotonde deve essere adottata la tipologia "convenzionale" prevista dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
2.2) per le nuove Aree di tipo: Industriale – Artigianale – Residenziale - in adiacenza alla viabilità di competenza provinciale si dovranno prevedere a carico dei proprietari (all'atto dell'urbanizzazione), le strutture necessarie a contenere il rumore derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle relative normative di settore per l'attività insediatisi;
2.3) gli eventuali innesti o le ulteriori migliorie necessarie alla viabilità di competenza provinciale saranno a carico dei proponenti degli strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP, ...);
2.4) individuare sulle tavole di P.R.G.C., le possibili aree adiacenti alle fermate autobus esistenti/progetto da preordinare all'esproprio. Tali aree dovranno essere destinate a fermata autobus per non intralciare il transito sulla carreggiata, l'identificazione di tali aree sarà concordato con il Settore Trasporti della Provincia;
2.5) Ai fini di attuare correttamente le procedure di esproprio, si richiede di indicare nelle tavole di piano idonei corridoi infrastruttali, preventivamente concordati con il Settore Viabilità, entro cui realizzare le nuove infrastrutture viarie di competenza provinciale, preventivamente concordate con il settore viabilità. Limitati scostamenti degli assi viari all'interno del corridoio previsto non dovranno pregiudicare la procedura di esproprio.

2.6) evitare nuove edificazioni, ampliamenti e nuovi accessi in prossimità delle intersezioni esistenti ed a ridosso di eventuali ponti (cavalcavia) esistenti ed in progetto, mantenere indicativamente una fascia di rispetto di 40 m. per future migliorie alla viabilità;
2.7) tutti gli interventi che saranno realizzati all'interno della fascia di rispetto e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto delle segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente.\

In particolare esprime le seguenti osservazioni puntuali:

2.8) Essendo stato adottato il Piano Territoriale Provinciale con D.G.R. 241-8817 del 24.02.2009, divenuta esecutiva il 12.03.2009, le N. di A. del P.R.G.C. dovranno essere adeguate.
In particolare l'art. 3.13 comma 5 delle N. di A. del P.T.P. vigente riporta "La viabilità provinciale, in pendenza della formazione del PTVE (Piano del Traffico Veicolare Extraurbano), è classificata come viabilità extraurbana secondaria (Classe C) ai sensi e per gli effetti del Nuovo Codice della Strada.". In conseguenza dell'articolo suddetto, le fasce di rispetto dalle strade provinciali, indicate nelle TAV.3.1 e 3.2 allegato, devono soddisfare i requisiti di cui agli art. 26 – 27 - 28 del D.P.R. 495/1992 Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Codice della Strada.
Le suddette fasce, dovranno essere calcolate dal confine stradale (art. 3 del Nuovo Codice della Strada) e non dal ciglio della strada.

NORME DI ATTUAZIONE
2.9) All'art. 16 lettera P. Allineamenti stradali, comma P6 e P7, pag. 48, è riportato che le fasce di arretramento si calcolano dal ciglio della strada; tale dicitura deve essere corretta in quando l'art. 3 del Codice della Strada stabilisce che le stesse devono essere calcolate dal confine stradale.
2.10) Art. 16 lettera P. Allineamenti stradali, comma P7, pag. 48, è all'art. 32 comma 2.4.Assetto qualitativo. Q, comma Q4, pag. 149, è riportato che è ammissibile nelle fasce di rispetto stradale installare impianti per la distribuzione del carburante. A tal proposito si informa che la Giunta Provinciale con Deliberazione effettuata nella seduta del 03.05.2007, ha approvato la schema ANAS relativo alla "Richiesta realizzazione accessi carrai in strade extraurbane a servizio di distributore di carburanti".
2.11) Art. 32 comma 1.2. Per la viabilità urbana ed extraurbana, lettere "a", "b" e "c", art. 34 comma 2.2. Sedi viarie esterne di interesse intercomunale provinciale (Tipo F ... omissis ...) e comma 2.6. Distanze, si richiede di sostituire o correggere tali articoli in base a quanto riportato al punto 2.7) della presente: "La viabilità provinciale, in pendenza della formazione del P.T.V.E., è classificata come viabilità extraurbana secondaria (Classe C) ai sensi e per gli effetti del Nuovo Codice della Strada.".
2.12) Precisare nelle N. di A., che eventuali allargamenti, rettifiche o modifiche dei tracciati stradali, contenute all'interno delle fasce di rispetto non costituiscono variante al PRGC.

TAVOLA 3.1
2.13) Adeguare le fasce di rispetto a quanto riportato al punto 2.7) della presente.
2.14) Si rileva che la nuova viabilità in previsione che collega la SP 25/161 con la SP 169, non corrisponde esattamente con la viabilità prevista dal P.T.P.
2.15) La viabilità in progetto che collega la SP 25 con la SP 155, come da accordi intercorsi con il Settore Viabilità – Reparto di Cuneo, potrà prevedere la rotatoria sulla SP 155 ma si richiede di eliminare l'ulteriore rotatoria sulla SP 25. La viabilità in progetto, nella parte terminale che interessa la zona industriale, dovrebbe allacciarsi alla ex SP ed utilizzare la viabilità comunale, per poi collegarsi alla viabilità provinciale tramite la rotatoria esistente sulla SP 25 intersezione SP 184.
La rotatoria prevista all'intersezione della variante con Via delle Vigne dovrà avere caratteristiche dimensionali simili a quella prevista sulla SP 155.
Si ritiene che la suddetta viabilità in progetto debba essere preventivamente concordata con il Settore Viabilità della Provincia – Reparto di Cuneo, viste le numerose interferenze con la viabilità comunale, per verificare la congruità dell'opera e le possibili modalità di realizzazione della variante.

2.16) Le Aree Residenziali di Nuovo Impianto non potranno avere accessi diretti sulla viabilità di competenza provinciale, in particolare l'area 04RN01 prospiciente la SP 169 e l'area 04RC03 antistante la SP 161 dovranno avere accesso dalla strada comunale esistente.

TAVOLA 3.2.
2.17) L'area 06RN01 prospiciente la SP 184 in Frazione Gerbola, prevede in progetto due immissioni sulla SP 184. Tale soluzione non può essere condivisa dal Settore Viabilità. Si richiede di riorganizzare l'accesso all'area dalla strada comunale esistente (Via Fossano/Via Molino Vecchio), dimensionando l'intersezione (a carico dei proponenti), in base ai flussi di traffico.
2.18) Per l'area 06PC01 si richiede di concordare l'adeguamento dell'accesso esistente (a carico dei proponenti), con il Reparto Viabilità.

Settore Tutela Ambiente

Precisa che le osservazioni sul Rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica, redatte ai sensi della VAS, saranno inviate separatamente con comunicazione del Dirigente dell'Area funzionale del territorio della Provincia, in qualità di ente competente in materia ambientale.

Ritiene di richiedere i seguenti ulteriori approfondimenti:

3.1) Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si rammenta, laddove previsto dalle norme specifiche, l'obbligo di effettuare opportune valutazioni previsionali di impatto acustico per le nuove attività produttive e di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali in conformità alle disposizioni di cui rispettivamente alla D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004 e alla D.G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005. Tali valutazioni si ritengono tanto più necessarie in considerazione della previsione di accostare poligoni residenziale ad altri produttivi in diverse aree del territorio comunale, pur tenendo in considerazione che, dalla relazione di compatibilità acustica, emerge l'intenzione del Comune di non creare ulteriori accostamenti critici e l'impegno a risolvere gli esistenti. Si ricorda, inoltre, che la revisione del Piano di Classificazione acustica comunale dovrà essere predisposta seguendo le linee guida riportate nella D.G.R. n. 85-3802 del 06/08/2001 e s.m.i..
3.2) Per quanto riguarda l'area relativa alla piattaforma di trattamento dei rifiuti solidi urbani e alla discarica limitrofa in Loc. Formielle, si fa presente che parte del poligono così individuato ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale B-C. A tal proposito, qualora l'argomento della discarica sia oggetto di variante (si vedano a tal proposito le precedenti considerazioni del settore Assetto del Territorio),si rimanda l'attenzione agli artt. 30 e 31 delle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, relativamente alle attività consentite all'interno delle suddette fasce.
3.3) Per quanto riguarda le acque reflue urbane, si evidenzia che l'impianto di depurazione al servizio del concentrico, di non recente costruzione, risulta a tutt'oggi pressoché saturato, rispetto alla potenzialità di progetto, dagli apporti afferenti allo stesso. Al proposito, negli ultimi anni, si sono verificati alcuni sporadici episodi di superamento dei limiti di accettabilità allo scarico. Nell'ambito di una revisione degli strumenti urbanistici, pertanto, pare opportuno sviluppare un'approfondita verifica delle possibilità dell'impianto esistente di recepire ulteriori apporti. Le previsioni delle NTA, di predisporre specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ove possibile, il convogliamento delle acque bianche entro la fognatura, si auspica vengano applicate con particolare cogenza alle vaste superfici impermeabilizzate (esempio aree commerciali o industriali).

Quanto sopra premesso

Preso atto che la Provincia ai sensi della Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica 23 maggio 2002, n. 5/PET deve esprimere parere di compatibilità del progetto preliminare di piani o varianti di natura strutturale con il P.T.P. vigente, entro i termini previsti dalla legge regionale per la presentazione delle osservazioni, e comunque in tempo utile per consentire al comune di tenerne conto nella predisposizione della variante da adottare;

Esaminati:

- il Piano Territoriale Provinciale adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.09.2005 ed approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009,

Tenuto conto delle considerazioni esposte dai Settori della Provincia sopra citati;

Considerato che non sono pervenute ulteriori osservazioni da parte di altri Settori dell'Ente;

LA GIUNTA PROVINCIALE

- Visti:
  - la LR 56/ 77 e s.m.i.;
  - le comunicazioni di Giunta n. 4 in data 20.2.2007 e n. 22 in data 3.4.2007 e la determinazione n. 4 in data 4.5.2007 del Dirigente responsabile del Centro di costo Programmazione territoriale;
  - il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
  - il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

- Atteso che la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti.

- Udito il relatore e convenendo sulle argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto.

DELIBERA

- di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di esprimere, ai sensi della Circolare regionale n. 5/PET del 23.5.2002 sopra citata e fatti salvi gli adempimenti e gli approfondimenti che sarebbero stati richiesti in caso di adeguamento allo strumento provinciale, **parere di compatibilità** del progetto preliminare di nuovo PRGC - adottato dal Comune di Villafalletto con DCC n. 33 del 15.07.2009 in premessa descritto - con il vigente Piano Territoriale Provinciale, **a condizione che:**

  - lo strumento urbanistico comunale recepisca correttamente il corridoio infrastrutturale di 150 metri riportato nelle tavole IGT n.209NE del P.T.P. La compatibilità di eventuali soluzioni alternative a tale tracciato è subordinata al rispetto delle procedure di cui all'art. 3.13 delle n.t.a. del P.T.P.;
  - siano verificate le norme relative alle strade provinciali in funzione di quanto previsto all'art. 3.13, comma 5 delle Norme di attuazione del P.T.P. nel quale è stabilito che: "La viabilità provinciale, in pendenza della formazione del PTVE, è classificata come viabilità extraurbana secondaria (Classe C) ai sensi e per gli effetti del nuovo Codice della strada", tenendo conto di quanto osservato nello specifico dal Settore Viabilità;

- di ritenere che il piano in oggetto possa considerarsi adeguato al P.T.P. **a condizione che** siano verificate ed approfondite le indicazioni in premessa formulate al punto 1.4) integrando all'uopo la relazione illustrativa che certifica l'adeguamento del P.R.G e se del caso la restante documentazione di piano;

- di formulare quali osservazioni alla presente variante le indicazioni in premessa formulate ai punti 1.6), 1.7), 1.8) 2.8), 2.9), 2.10), 2.11), 2.12), 2.13) 2.14), 2.15), 2.16), 2.17), 2.18), 3.1), 3.2), 3.3);

- di invitare il Comune di Villafalletto a tenere in considerazione, le ulteriori indicazioni in premessa formulate;

- di prendere atto che le osservazioni sul rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica, redatte ai sensi della VAS in qualità di ente competente in materia ambientale, saranno inviate separatamente con comunicazione del Dirigente dell'Area funzionale del territorio della Provincia;

- di inviare al Comune di Villafalletto, e per conoscenza alla Regione, ai sensi della citata circolare regionale 5/PET, la presente deliberazione per i successivi adempimenti;

- di inviare al Comune l'estratto cartografico prodotto dal settore viabilità ed allegato al verbale del gruppo di pianificazione del 28/10/2009;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e/o minori entrate a valere sul bilancio provinciale;

- di dare atto altresì che è stato acquisito - come precisato in premessa - il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49 della richiamata D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

- di dichiarare, per l'urgenza, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Posto ai voti il provvedimento, con votazione palese risulta approvato all'unanimità. Egualmente all'unanimità, con votazione separata, viene dichiarata la sua immediata eseguibilità.

OSSERVAZIONE n. 60

Provincia di Cuneo
prot. n. 7216 del 17.11.2009

Area Normativa **Territorio**

Settore assetto del territorio.
1.4 – Matrice ambientale, boschi e foreste,corsi d'acqua, discariche. Centri Storici e Beni Isolati. Aree in fasce A o B.
1.6 – adeguate aree a filtro tra le aree produttive e le aree residenziali
1.7 – limitare la dispersione insediativa arteriale
1.8 – verificare e argomentare ulteriormente il dimensionamento delle pr4evisioni di piano
Settore Viabilità
2.3 – eventuali innesti o migliorie necessarie alla viabilità di competenza provinciale saranno a carico dei proponenti degli S.U.E.
2.8 – 2.9 - Le fasce delle strade di Classe C dovranno essere calcolate dal confine stradale e non dal ciglio della strada.
2.10 – Schema "Richiesta realizzazione accessi carrai in strade extraurbane a servizio di distributori di carburante".
2.11 – Correggere articoli da sedi viarie tipo F a sedi viarie tipo C, con relative fasce di rispetto ai sensi del Nuovo Codice della Strada.
2.12 – Precisare nelle norme che eventuali allargamenti, rettifiche o modifiche dei tracciati stradali, contenute all'interno delle fasce di rispetto, non costituiscono variante al PRGC.
2.13 – Adeguare le fasce di rispetto stradali.
2.14 – Corrispondenza viabilità in previsione che collega SP 25/161 con SP 169.
2.15 – Eliminare rotatoria su SP 25 per SP 155, con modifica tracciato nella zona industriale sulla rotatoria esistente. Allargare rotatoria su via delle vigne
2.16 – Nessun accesso diretto sulla provinciale per l'area 04RN01 e 04RC03, ma utilizzo delle comunali esistenti.
2.17 – Riorganizzare l'accesso all'area 06RN01
2.18 – Concordare l'adeguamento dell'accesso esistente per l'area 06PC01
Settore tutela ambiente
3.1 - Valutazioni di impatto acustico per le nuove attività produttive e di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali
3.2 – Piattaforma di trattamento rifiuti solidi urbani, entro fasce di rispetto fluviale B-C.
3.3 – Acque reflue urbane – impianto di depurazione. Verifica delle possibilità dell'impianto esistente di recepire ulteriori apporti.

L'osservazione ☐ può essere accolta : ☐ non può essere accolta

1.4 – Gli argomenti citati non trovano riscontri in relazione in quanto elaborato non prescrittivo. La normativa relativa, è riportata nell'elaborato delle norme di attuazione, negli articoli definiti in sinergia con la valutazione ambientale strategica, in modo da avere un riferimento tra obiettivo e azione. Al riguardo dei centri storici si rileva che il presente piano non è che una Variante Generale del PRGC vigente e di tale piano ne conferma la parte insediativa, soprattutto storica, approvata, anche per quanto concerne i nuclei rurali. I beni isolati sono già stati oggetto di verifica ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 dal precedente PRGC vigente e la VAS ne ha preso atto. Per le aree ricadenti in fasce A o B valgono le norme della Relazione Geologica e relative Tavole.
1.6 – Le tavole prevedono in alcuni casi fasce di tutela verso gli abitati; soprattutto nelle norme però sono previste prescrizioni, nell'assetto qualitativo, per cui ogni intervento di nuova costruzione o completamento dovrà prevedere una serie di operazioni attuative, tra cui quella delle aree a filtro.
1.7 – Si ritiene che la compattazione dell'abitato, prevista, possa escludere per il futuro una dispersione insediativa arteriale, essendo fissi i criteri insediativi, espressi in Relazione che limitano gli interventi in lotti interclusi o strettamente marginali, con accesso diretto e presenza di opere di urbanizzazione.
1.8 - Le previsioni di piano sono motivate e supportate da ampia ricerca sui fabbisogni e sulla previsione insediativa, ben diversa dalla capacità insediativa, e comunque non solo in termini percentuali come in sede regionale spesso si ricorre. Non è solo la demografia la determinante principale del fabbisogno abitativo , ma anche la scomposizione e l'accentramento famigliare, le condizioni di abitabilità e di recupero funzionale, le politiche di piano e la disponibilità di vani inutilizzati disponibili, come illustrato nella tabella di pagina 44 della Relazione.
2.3 – Si integrano all'art. FV le norme per eventuali innesti o migliorie necessarie alla viabilità di competenza provinciale che saranno a carico dei proponenti degli S.U.E.
2.8 – 2.9 - Le fasce delle strade di Classe C dovranno essere calcolate dal confine stradale e non dal ciglio della strada.
2.10 – Si integra come richiesto.
2.11 – Si correggono le fasce di rispetto stradale per quelle di Classe C in m. 30,00. Si osserva tuttavia che tale classificazione è "In pendenza della formazione del P.T.V.E.".
2.12 – La prescrizione è già presente all'art. FV punto I2..
2.13 – Si adegua come richiesto in m. 30 di rispetto.
2.14 – Si prevede un corridoi di fascia di rispetto.
2.15 – Premesso che si condivide che la viabilità in progetto di "circonvallazione per Busca" debba essere preventivamente concordata con il Settore Viabilità della Provincia, per verificare la congruità dell'opera e le possibili modalità di realizzazione, come peraltro già citato in normativa, si ritiene di dover confermare il tracciato proposto e la nuova rotatoria sulla SP Cuneo Saluzzo per i seguenti molteplici motivi: La strada riveste carattere di circonvallazione, ma anche di percorrenza entro la zona industriale, dato l'attuale prevalente uso di mezzi pesanti. Il progetto deriva proprio per eliminare pericolose strettoie all'interno dell'abitato, soprattutto per mezzi aziendali.

Buona parte dell'attuazione può così avvenire contestualmente alla realizzazione dei PEC, con impegno di risorse private, come urbanizzazioni. Sono previste ampie fasce di filtro ambientale, per verde e rumore, Evita tortuose percorrenze entro l'attuale zona consolidata, proprio in corrispondenza di una esistente area residenziale, che non ha le caratteristiche di "protezione" come quella in previsione marginalmente all'abitato. Visto gli innumerevoli esempi di rotonde di ogni dimensione, frequenza e distanza, non pare che quella in oggetto possa nuocere alla viabilità in considerazione dell'altra già esistente, una ha funzioni di accesso al paese, l'altra di attraversamento.
2.16 – L'area 04RN01 è stata disegnata in base a SUE di valenza di progetto urbano, in quanto all'interno dell'abitato (i lotti sono tra fabbricati esistenti), per realizzare una fascia ambientata di servizi. L'accesso laterale dalla comunale esistente non corrisponde all'utilizzo dei parcheggi rivolto all'intera zona. Per l'area 04RC03 si tratta di un PEC già in fase di attuazione, come indicato in cartografia.
2.17 – L'area 06RN01 è stata disegnata in base a SUE di valenza di progetto urbano, dove si prevede una ampia fascia verde con retrostante controviale. Sia per continuità di filtro verde con l'area a servizi sportivi, sia per arretrare l'edificazione e consentire un percorso anche pedonale attrezzato in zona. L'accesso unico dalla comunale esistente creerebbe ulteriore difficoltà di manovra, sommando i veicoli diretti al campo sportivo con quelli diretti alle nuove edificazioni. La funzione di controviale deve comunque essere preventivamente concordata con il Settore Viabilità della Provincia, per verificare la congruità dell'opera e le possibili modalità di realizzazione.
2.18 – L'area 06PC01, oggetto di altra osservazione, rientra in un PEC e come tale l'accesso sulla provinciale deve essere preventivamente concordato.
3.1 – Si provvede alla valutazioni di impatto acustico per le nuove attività produttive e di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali, nell'elaborato complementare di piano tav.n. 11-Verifica e Certificazione di Compatibilità Acustica sulla base del Piano di Zonizzazione vigente, attraverso un esame di compatibilità rispetto alle nuove previsioni.
3.2 – Si provvede alla valutazione normativa, sia in controdeduzione ad altra osservazione, sia negli Elaborati Geologici.
3.3 – La verifica può essere effettuata come previsione di opera pubblica.

OSSERVAZIONE n. 63

Provincia
prot. n. 6472 del 20.05.2009

Area Normativa **V.A.S.**
Tav. 4.1

Si osserva:
1 – Inquinamento acustico. Valutazioni di impatto acustico per le nuove attività produttive e di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali.
2 - Piattaforma di trattamento rifiuti solidi urbani, entro fasce di rispetto fluviale B-C.
3 - Acque reflue urbane – impianto di depurazione. Verifica delle possibilità dell'impianto esistente di recepire ulteriori apporti.
4 – Errori materiali.
5 - Prelievi irrigui. Attenzione alla vulnerabilità intrinseca all'acquifero, soprattutto per il potenziale inquinamento da nitrati e prodotti fitosanitari, anche per la presenza di scarichi.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione [X] può essere accolta / [ ] non può essere accolta :

1 - Si provvede alla valutazioni di impatto acustico per le nuove attività produttive e di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali, nell'elaborato complementare di piano tav.n. 11-Verifica e Certificazione di Compatibilità Acustica sulla base del Piano di Zonizzazione vigente, attraverso un esame di compatibilità rispetto alle nuove previsioni.
2 - Si provvede alla valutazione normativa, sia in controdeduzione ad altra osservazione, sia negli Elaborati Geologici.
Si riporta la controdeduzione predisposta dal Dott. Prof. Giovanni Ansaldi:
in base all'art. 38bis - commi 1 e 2 - delle Norme di Attuazione del P.A.I., i proprietari e gestori di impianti di smaltimento e recupero rifiuti ubicati nella fascia fluviale A e B devono predisporre, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle Direttive di Piano assunte dall'Autorità di Bacino del Fiume Po per le sopra citate Norme di Attuazione. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata (che dovrà essere presentata all'Agenzia Interregionale del Fiume Po "AIPO" per ottenere la relativa approvazione), individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
3 - La verifica può essere effettuata come previsione di opera pubblica.
4 – Si correggono gli errori materiali.
5 – Dalla valutazione ambientale strategica e quindi dalla evidenziazione delle problematiche e degli obiettivi, si passa alla parte prescrittiva delle Norme di Attuazione del Piano. La corrispondenza tra vulnerabilità dell'acquifero, con la presenza di numerosi pozzi, avviene con il riferimento agli articoli di normativa. In normativa di Piano, ma anche e soprattutto in quella della Relazione Geologica, parte integrante degli elaborati, si evidenziano le prescrizioni attuative o di tutela, anche ai sensi di leggi statali e regionali.

Obiettivi ambientali del P.R.G.

Nella fase di elaborazione del PRG si sono definiti gli **Obiettivi Operativi di Interesse Ambientale**, applicati alle situazioni riscontrate sul territorio attraverso il quadro conoscitivo, distinti in generali e specifici.

T: obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la sostenibilità **territoriale** e la valorizzazione del paesaggio: riguardano la programmazione di nuove azioni di difesa attiva del territorio naturale e del patrimonio storico artistico culturale.

U: obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la qualificazione dello sviluppo **urbano** e del sistema dei servizi: riguardano l'aggiornamento delle previsioni insediative sulla base dei fabbisogni stimati, garantendo una equilibrata espansione dei centri abitati e la riqualificazione dei tessuti edilizi di più recente edificazione e l'aggiornamento degli interventi per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, attrezzature e impianti di pubblico interesse.

Le finalità per un maggior sviluppo di impegno progettuale, si possono sintetizzare in alcuni temi specifici, quali:

- ✓ il miglioramento della qualità ambientale dell'esistente, attraverso la proposta di interventi di recupero, di riqualificazione e anche di connessione infrastrutturale tra le varie parti dell'abitato;
- ✓ il recepimento a livello prescrittivo di comportamenti che consentano l'attuazione della tutela dei luoghi e della loro armonizzazione ambientale;
- ✓ la valorizzazione della vocazionalità agricola del territorio analizzata dal punto di vista pedologico agronomico, e al ruolo produttivo, in relazione alle attività industriali ed artigianali di trasformazione dei prodotti agricoli, al loro immagazzinaggio, conservazione e commercializzazione
- ✓ il riconoscimento dell'attività produttiva con l'individuazione di un sistema organizzato di aree per i nuovi insediamenti e con la verifica degli ampliamenti necessari al ciclo lavorativo per le aziende esistenti.

La proposta del miglioramento della qualità ambientale, sia per il tessuto edilizio esistente, sia per le aree libere, deriva dall'analisi della tipologia fabbricativa precipuamente consolidatasi, caratterizzata da edifici singoli, con poche unità abitative, circondati da spazi a giardino o terreno di pertinenza. Tale aggregazione, per così dire diluita, comporta l'individuazione di ampie zone a destinazione residenziale esistente, consolidate allo stato di fatto e meglio definibili come verde privato, che presentano superfici del tutto libere, inedificabili, ma anche inutilizzabili a livello di tessuto urbano.

La connessione ambientale, allora, può avvenire attraverso le infrastrutture viarie opportunamente arredate, la diffusione delle aree verdi attrezzate, l'applicazione del repertorio tipologico sugli elementi di recinzione, ingresso e collegamento, ma soprattutto attraverso la formazione di zone con forte valenza ambientale di riferimento, siano esse fasce di verde pubblico o nucleo di servizi o nuove costruzioni.
In tale prospettiva si colloca il conferimento di effetto paesaggistico agli allineamenti delle vie, il recupero e la riqualificazione degli affacci, con il completamento insediativo e l'arredo urbano.

Nell'area individuata come centro storico o nucleo di tipo documentario prevale il concetto di tutela costruttiva, formale e materiale, ove il recupero tende ad interpretare anche l'ambientazione dell'insieme e ove gli interventi ammessi devono rispettare criteri tradizionali di realizzazione, con una sorta di ricostruzione tipologica puntuale e significativa.

A differenza dei nuclei documentari, ove già s'intuisce l'esistenza, di un centro di quartiere, nelle aree di nuovo insediamento, l'intento è la creazione di ambiti architettonicamente riconoscibili per continuità e qualità ambientale, destinati anche alle relazioni comuni, all'incontro ed alle attività sociali.

La forma delle costruzioni, pur abbandonando la tipologia isolata mantiene una certa articolazione, che favorisce la formazione di piazzette di raccordo, di percorsi misti a livelli diversificati, di intercalarità di spazi. Il tutto per cercare di riproporre un ambiente a misura della tradizione insediativa.

Le attività produttive si completano con una verifica di potenzialità di sviluppo, intesa sia come individuazione di un'area per nuovi insediamenti, organizzata in forma più urbana che non episodica, sia come valorizzazione delle superfici già utilizzate, garantendo, dove è possibile, ad ognuna un minimo d'espansione funzionale.

Aree sensibili e criticità

Per gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale sono state considerate preliminarmente la presenza di **aree sensibili**, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, richiedono particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi. Tali situazioni sono in generale rappresentate da:

1. Parchi nazionali
   non presenti vincoli nel territorio comunale
2. Parchi o altre forme di aree protette regionali
   non presenti vincoli nel territorio comunale
3. SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat")
   non presenti vincoli nel territorio comunale
4. ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")
   non presenti vincoli nel territorio comunale
5. Galassini (articolo 159, c. 5, D. Lgs 42/04; ex articolo 1-quinquies L. 431/85)
   non presenti vincoli nel territorio comunale
6. Beni paesaggistici vincolati ai sensi articoli 140, 141 e 157 D. Lgs. 42/ 04 (ex1497/39)
   non presenti vincoli nel territorio comunale
7. Beni paesaggistici vincolati ai sensi articolo 142 D.Lgs. 42/04 (ex 431/85, Galasso)
   non presenti vincoli nel territorio comunale
8. Beni culturali vincolati ai sensi articoli 14 e 128 D. Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
   puntualmente riconosciuti dal P.R.G.
9. Beni culturali ambientali vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77
   alcuni già oggetto di riconoscimento da parte del P.R.G. vigente ma organicamente riconsiderati ed aggiornati in occasione di predisposizione del presente rapporto.

Agli effetti delle valutazioni ambientali e tenendo conto delle ricognizioni di aggiornamento, si assumono come aree sensibili:

- ✓ *il centro storico del capoluogo*
- ✓ *le fasce fluviali del Maira*
- ✓ *le zone ove sono presenti beni culturali vincolati o beni ambientali segnalati dal P.R.G..*

Pur tenendo conto che la Variante Generale incide in misura più evidente sulle zone del centro abitato, sono state valutate, seppure in termini sintetici, le problematiche ambientali che si evidenziano maggiormente nei vari comparti in cui è suddiviso il territorio comunale, definendo le loro **criticità**.

1. **Centri storici:**
   - ✓ completamento della dotazione del sistema degli accessi veicolari;
   - ✓ completamento degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici o privati individuati come luoghi.

2. **Centro abitato:**
   - ✓ qualificazione delle aree di frangia mediante il completamento della struttura viabile e delle necessarie aree di servizi;
   - ✓ completamenti edilizi evitando disordine e disorganicità al nuovo tessuto residenziale;
   - ✓ edifici e complessi da riconvertire in quanto in contrasto con la prevalente destinazione residenziale;
   - ✓ controllo delle attività di trasformazione del suolo con riguardo alla situazione idrogeologica e geologico tecnica.

3. **Territorio agricolo:**
   - ✓ tutela della funzione agricola con contenimento delle attività di trasformazione del territorio, da limitarsi alle strette necessità e privilegiando le aree di frangia dei tessuti già edificati;
   - ✓ controllo delle attività di trasformazione con riguardo alla situazione idrogeologica;
   - ✓ tutela del patrimonio di interesse storico- ambientale- documentario con verifica e completamento delle individuazioni del Piano.
   - ✓ prescrizioni per gli interventi di trasformazione e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di garantire qualità edilizia e coerenza con la tradizione costruttiva locale;
   - ✓ integrazione/modifica della normativa vigente per conseguire maggiore tutela dei valori paesistico- ambientali presenti.

Va ancora rilevato che sul territorio comunale non esistono industrie a rischio di incidente rilevante e che non sono presenti particolari situazioni di rischio idrogeologico che possano determinare problematiche in qualche modo da tenere in considerazione.

La lettura territoriale della situazione dell'ambientale ed insediativa si è organizzata quindi mediante il riconoscimento di comparti territoriali, tendenzialmente omogenei per le loro caratteristiche di fondo, che da un lato hanno permesso il riconoscimento di specificità e dall'altro hanno orientato il processo di pianificazione assurgendo a valore normativo.

Complessivamente Villafalletto presenta una realtà territoriale ove la dispersione insediativa può apparire elevata; in realtà se si confronta la localizzazione geografica con l'insieme urbano, si nota una relativa "compattazione dell'edificato" senza processi dispersivi o arteriali, dove la componente esterna è dovuta esclusivamente alla diffusione e non alla dispersione degli interventi agricoli.

Potenziali Impatti

Per valutare quindi i prevedibili impatti ambientali si sono messe in relazione gli obiettivi e le azioni di Piano, riferiti ai vari interventi previsti, con le componenti ambientali.

Gli interventi sono i comparti di P.R.G., già descritti in precedenza e rappresentati cartograficamente nelle tavole stesse del Piano con la relativa sigla.
Le componenti ambientali assunte sono:

1. *suolo*
2. *acqua aria, clima;*
3. *demografia e salute umana;*
4. *biodiversità, flora e fauna;*
5. *paesaggio;*
6. *elementi di interesse storico - culturale - ambientale;*
7. *aspetti socio – economici*
8. *inquinamenti: rifiuti, fognature, elettrosmog, acustica.*

- ✓ ottimizzazione delle sinergie tra spazio rurale e spazio urbanizzato per favorire le migliori procedure nei processi di trasformazione dei rifiuti e di produzione di energia da fonti rinnovabili, si è attribuito, nei comparti **H FA FR,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo e paesaggio.**
- ✓ interferenze delle infrastrutture con i corpi idrici, al fine di tutelare il livello di naturalità ad essi correlato e di salvaguardare i corridoi ecologici, Si è attribuito in **TUTTI** i comparti, un impatto negativo mitigato a lungo termine, per **inquinamento e infrastrutture.**
- ✓ completamento e miglioramento funzionale, sia in termini di efficienza che di sicurezza, della rete viaria di connessione territoriale, si è attribuito nei comparti **V H FR RN P S,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**
- ✓ completamento del sistema della viabilità di circonvallazione anche in funzione dell'alleggerimento dei livelli di traffico urbano indotto dalle quote di attraversamento, si è attribuito nei comparti **V H FR,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**
- ✓ riorganizzazione della viabilità urbana in modo da favorire gli allacciamenti alle circonvallazioni, in particolare per le aree produttive, si è attribuito nei comparti **R RN P H FR**, un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**
- ✓ miglioramento dell'accessibilità urbana, tramite la previsione di un sistema integrato di punti di ingresso e di parcheggi di scambio, si è attribuito nei comparti **R RN P H FR**, un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua e paesaggio.**

- ✓ promozione dell'utilizzo e della produzione di energia rinnovabile secondo le indicazioni delle politiche di settore sul tema, si è attribuito nei comparti **TUTTI,** un impatto negativo mitigato, per **paesaggio, patrimonio storico culturale.**
- ✓ localizzazione delle aree di sviluppo insediativo, adeguate al dimensionamento dell'offerta residenziale prevista, e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano, si è attribuito nei comparti **RN RR,** un impatto negativo mitigato, per **patrimonio storico culturale.**
- ✓ individuazione di nuove centralità di riferimento, aggreganti e dotate dei servizi di base, di supporto al centro urbano, nelle aree semicentrali e di sviluppo, si è attribuito nei comparti **RN RR,** un impatto negativo mitigato, per **patrimonio storico culturale.**
- ✓ localizzazione delle aree di sviluppo insediativo adeguate al dimensionamento dell'offerta produttiva prevista, e loro organizzazione e con definizione di un disegno urbano raccordato sia al tessuto preesistente che al sistema agricolo extraurbano, si è attribuito nei comparti **P (PE PC),** un impatto negativo mitigato, per **suolo, aria acqua, salute umana, paesaggio.**
- ✓ incremento mirato del sistema di aree a servizi, con interventi puntuali nel tessuto esistente, da acquisire con le quote di standard dovute dai singoli interventi di riqualificazione e completamento, si è attribuito nei comparti **P SA,** un impatto negativo mitigato, per **paesaggio.**
- ✓ promozione della concentrazione degli insediamenti produttivi in aree logisticamente efficienti e limitazione della loro dispersione per limitare gli impatti paesistici e sul traffico, si è attribuito nei comparti **P,** un impatto negativo mitigato a medio termine, per **suolo, aria acqua, salute umana, paesaggio.**
- ✓ riorganizzazione e il completamento del sistema delle attrezzature tecnologiche e degli impianti di livello urbano e sovra locale, si è attribuito nei comparti **P FT,** un impatto negativo mitigato, per **suolo, paesaggio.**
- ✓ potenziamento del sistema di fruizione pedonale e a traffico limitato delle aree pubbliche di maggiore centralità e della loro accessibilità, migliorando la efficacia degli attestamenti veicolari e dei servizi di trasporto pubblico, si è attribuito nei comparti **RS RR,** un impatto negativo mitigato, per **suolo, paesaggio.**

La natura degli interventi previsti e la loro già definita collocazione territoriale consente di sostenere che non si sono verificati casi di **effetti cumulativi** conseguentemente agli impatti, anche quando considerati insieme.

L'ordinarietà degli interventi previsti (rispetto alle prassi in tema di pianificazione locale), l'assenza di aree paesistico - ambientali di rilievo sovraccomunale, l'assenza di episodi significativi di dissesto idrogeologico, l'assenza di industrie a rischio di incidente rilevante, hanno consentono di escludere la presenza di particolari **situazioni di rischio** in essere o eventualmente derivanti dal nuovo P.R.G..

Sintesi e ragioni di scelta delle alternative e descrizione delle loro valutazioni

La valutazione di diverse alternative per definire l'ubicazione dei nuovi interventi e per ottenere un miglior inserimento delle opere rispetto al contesto circostante, ha tenuto necessariamente in debita considerazione si è consolidato, sia dal punto di vista costruttivo, sia da quello naturalistico, per la suscettività del terreno coltivabile, per l'irrigazione, per l'estensione in pendenza conforme, per le zone boscate circostanti.

Le opzioni alternative valutate in fase redazionale sono in ragione prevalentemente di due motivi:

- le indicazioni del Piano vigente e dell'adeguamento PAI non sono di indirizzo generale o squisitamente strategiche, ma precise e circostanziate; alla luce delle stesse non sarebbe stato coerente apportare delle inversioni di tendenza, alle scelte politiche amministrative comunali, se non adeguatamente motivate.
- le problematiche fondamentali cui il piano deve e vuole dare risposta non presentano troppe alternative possibili, territorialmente sostenibili.

Va aggiunto che le scelte dell'Amministrazione hanno visto comunque una sostanziale affinità di intenti con le indicazioni tecniche di progettazione urbanistica territoriale.

Insediamento esistente

In questo caso gli scenari alternativi sono sostanzialmente attestati su due grandi temi:

- la modalità di consolidamento e lo sviluppo del tessuto insediativo esistente
- l'applicazione di meccanismi perequativi a livello di intera area urbana per la gestione di detto sviluppo contestualmente alla dotazione di servizi.

Il primo tema non ha posto alternative di rilievo e l'obiettivo del "consolidamento dell'assetto urbano attuale nel quadro di un riassetto delle funzioni", ha preso forma mediante l'organizzazione del regime normativo riconoscendo condizioni, prescrizioni e vincoli per comparti urbani e l'integrazione della zonizzazione con proposte di aree di trasformazione normate con l'attenzione qualitativa del "progetto urbano".

Il secondo tema presenta invece la doppia opzione per l'applicazione del criterio di perequazione: i costi degli interventi di qualificazione urbana e paesistica, che si devono attuare nel nuovo PRG per ottenere i risultati individuati come strategici, devono essere equilibrati con le capacità di spesa per opere di qualificazione di interesse pubblico, derivate degli interventi per attività residenziali produttive o terziarie.

Tale *criterio perequativo* può infatti essere applicato a tutti gli interventi che aumentano il carico urbanistico, nella ipotesi tendenziale di realizzare contestualmente tutto il PRG, sia nella parte di interesse privatistico, che nella parte di interesse pubblico, a costi nulli o quasi per la mano pubblica *(perequazione diffusa)*, oppure trovare luogo esclusivamente nelle aree di espansione ove sia applica all'interno di strumenti urbanistici esecutivi.
Dopo un fase di attenta valutazione che ha tenuto in considerazione anche le implicazioni legali di un meccanismo sostanzialmente nuovo, condiviso dalla più recenti linee di pensiero della teoria urbanistica, ma non supportato in Piemonte da una chiara e completa 'copertura' in termini legislativi , si è optato per la seconda linea maggiormente aderente alle scelte normative regionali.

Nel bilancio complessivo tra costi e benefici, non ritenendosi percorribile l'opzione "zero" del non intervento in quanto non sostenibile in un'ottica di concreta programmazione atta a soddisfare i fabbisogni della popolazione, individuati dalle indagini preliminari al Piano, i siti preferenziali per la costruzione sono quelli storicamente conformatosi in contiguità con l'attuale abitato:

- per il residenziale: in prosecuzione dell'esistente, per ricompattare i margini sfrangiati venutisi col tempo a creare attorno al primitivo insediamento;
- per la parte produttiva sulla direttrice viaria per Cuneo-Saluzzo, attorno alla circonvallazione, già compromessa, che non contempla l'esistenza di alcun ambito di valore naturalistico ecologico, ma con l'attenzione ad un inserimento di skyline nel panorama.
- per le parti a servizi: in ambiti già definiti dalla precedente pianificazione urbanistica, già attuati o in fase di attuazione, dove è prevalente la componente naturalistica che assorbe e mitiga ogni intervento edificatorio, rendendo prevalente l'aspetto non costruttivo.

Sviluppo insediativo

Per questo tema le ipotesi alternative si configurano quasi esclusivamente in termini numerici, stante che la collocazione possibile non ha mai prefigurato soluzioni alternative: lo sviluppo di Villafalletto non poteva avvenire che per ricomposizione dei suo limiti esterni attuali, tenendo conto delle barriere esistenti o previste delle infrastrutture. Scenari di crescite satellitari in altre aree territoriali isolate rispetto al nucleo urbano centrale (per esempio attorno alle frazioni) o con insediamenti nuovi in appoggio agli assi infrastrutturali esistenti (una sorta di crescita stellare) non hanno mai rappresentato un'alternativa credibile e valutata.

Resta comunque da definire come, dove ed in quale misura le fasce urbane esterne e periurbane possano essere coinvolte.

Per quanto concerne lo sviluppo insediativo residenziale, le localizzazioni individuate non hanno consentito soluzioni alternative in quanto rispondono a criteri di:

- ✓ stretta connessione al sistema delle infrastrutture e dei servizi esistenti e da completare;
- ✓ rigoroso utilizzo di aree intercluse o di frangia evitando di compromettere nuove zone esterne ed isolate.

In tal senso i parametri di indirizzo nella scelta sono stati i seguenti:

- lo sviluppo deve **ricomporre i limiti urbani** esistenti riconducendoli ad un disegno di forma urbana e non di dispersione insediativa
- lo sviluppo deve **prevedere nel ridisegno la creazione di un'ampia fascia libera di transizione** dall'urbano all'agricolo la cui destinazione e gestione sia coerente con entrambi i contesti, urbano e agricolo
- le scelte localizzative e le modalità tipologiche e urbanistiche delle stesse devono tenere conto delle diverse e specifiche valenze paesistiche delle aree di frangia attuali.
- il sistema infrastrutturale deve garantire un'accessibilità in continuità con l'esistente e in coerenza con la soluzione dei diversi problemi infrastrutturali urbani.

Alla luce di queste considerazioni le scelte hanno prefigurato alcune opzioni a differente sagoma e densità per il completamento del disegno urbano che in fase finale hanno condotto ad una logica di mediazione, che ha visto coinvolte essenzialmente le aree sud di chiusura triangolare a vertice dell'abitato adiacenti ma non compromettenti la zona del centro storico, con marginali interventi nel quartiere "oltre Maira", più che altro per permettere un moderato sviluppo anche in quella parte ormai già urbanizzata.

Espansioni produttive

Visto lo stato di attuazione del PRG vigente, le considerazioni di fondo per la soluzione di un completamento degli insediamenti produttivi, al di là dei bilanci numerici sono:

- consolidamento del polo tra l'abitato e la provinciale di circonvallazione est, con la possibilità di ingresso di destinazioni con potere attrattivo ed in relazione ad un significativo intervento di infrastrutturazione e di supporto.
- non utilizzo delle aree ancora libere interne all'abitato, perché non idonee ad accogliere le rilocalizzazioni di aziende e perché ancora troppo vicine al contesto urbano residenziale sia in termini di livelli di inquinamento acustico, ambientale (aria,acqua) che di livelli di traffico indotti.

Per le aree produttive si sono seguiti quindi i criteri di estensione in completamento degli insediamenti già consolidati, con prolungamento quindi degli interventi lungo l'asse semicircolare di contorno alla provinciale, verso sud.

Non si sono valutate diverse opportunità localizzative poiché si deve agire in prossimità degli impianti esistenti e funzionanti, nell'area interna al nuovo tracciato della circonvallazione.

La scelta si è ancora definita sulla base dei seguenti requisiti indispensabili:

- ✓ connessione diretta con viabilità di rango provinciale;
- ✓ necessità di disporre di un'area isolata anche per poter localizzare attività che richiedono lontananza rispetto agli abitati;
- ✓ necessità di disporre di una grande estensione possibilmente di poche proprietà, alfine di facilitare la fase attuativa, e non direttamente connessa ad una azienda agricola attiva.

Se, come si è visto, non è stato possibile sviluppare ipotesi alternative in merito alle scelte localizzative, occorre però sottolineare che il Piano si è preso carico di considerare altri tipi di alternative che possiamo ricondurre alle modalità attuative degli interventi.

Si sono infatti valutate per taluni interventi, ed in particolar modo per quelli che possono determinare impatti ambientali più rilevanti, le diverse ipotesi teoriche di realizzazione degli stessi e ci si è conseguentemente orientati ad individuare quelle modalità che potessero essere più compatibili o favorevoli sotto il profilo ambientale. Da questo tipo di considerazioni sono poi emerse le indicazioni operative di mitigazione delle ricadute ambientali che sono confluite nelle norme di attuazione di cui al capitolo precedente.

Completamenti infrastrutturali

Relativamente ai completamenti della viabilità di livello urbano le maggior parte delle scelte è stata determinata dai tracciati di circonvallazione e dalla necessità di relazionarvi i completamenti della rete viabile esistente.

L'intervento del collegamento viario tra la provinciale Cuneo Saluzzo e la direttrice per Busca, adiacente all'abitato, per opportunità realizzativa in quanto per buona parte inserito in strumenti urbanistici esecutivi, adatta in forma più attuativa e rispondente alle risorse prevedibili, una indicazione della Provincia, che collocava l'infrastruttura molto più all'esterno ed in area totalmente agricola.

L'altro intervento di collegamento viario esterno dalla strada provinciale Cuneo Saluzzo alla direttrice per Costigliole, recepisce fedelmente il progetto predisposto dalla Provincia che rappresenta già il risultato di un certo dibattito senza però che si siano ancora assunte determinazioni conclusive.

Le opzioni possibili in questo caso sono tre:

- adeguarsi al disegno della Provincia con recepimento totale delle indicazioni di previsione per la due circonvallazioni.
- proporre soluzioni interventiste con completamento della circonvallazione a sud dell'abitato e individuare così una soluzione adeguata per l'immissione del traffico della zona di Fossano verso Busca e le valli.
- individuare soluzioni alternative di minima per gli accessi all'abitato, aperte comunque ad integrazioni successive a seguito dei rilevamenti precisi sull'evoluzione dei livelli di traffico e funzionante, senza quindi operare sulla base di scenari ipotetici che incidano irrimediabilmente sul territorio.

La scelta condivisa riguarda l'opzione di minima, che trova giustificazione fondamentalmente nella salvaguardia del territorio in generale, e agricolo in particolare, per quanto riguarda la circonvallazione sud.

Per il raccordo nord si conferma l'indicazione provinciale, lasciando aperta la soluzione di integrazioni funzionalmente compatibili future, ove si rilevasse che i livelli di traffico e le modifiche ed integrazioni ai tracciati periurbani, siano ancora inaccettabili rispetto alle percorrenze di transito e di ingresso in città.

Ricadute normative e previsionali

Il P.R.G. puntualizza le prescrizioni di assetto qualitativo, che si attuano secondo caratteri funzionali, formali e materiali, per la considerazione delle preesistenze e dell'intorno nonché per la realizzazione di un progetto definito con connotati ambientali e tipologici coordinati per l'intero ambito individuato.

Gli obiettivi di un controllo qualitativo degli insediamenti si esprime principalmente nella previsione di strumenti urbanistici esecutivi e di specifiche normative sulle modificazioni dell'assetto fisico, funzionale e ambientale degli immobili (aree o edifici).

Il Piano definisce le prescrizioni di: Assetto Qualitativo complessivo: confermato allo stato in atto, compatibile con le preesistenze, conforme agli usi previsti.
Ciascun assetto complessivo si attua secondo: caratteri formali, caratteri materiali.

L'assetto qualitativo dei caratteri formali si attua secondo la disciplina dei valori ambientali e degli elementi architettonici e strutturali. Essi sono:

- ✓ interpretazione e definizione progettuale di luogo o di ambiti di riqualificazione;
- ✓ apparato decorativo, pertinenze, spazi liberi, aggiunte deturpanti, ecc.
- ✓ valutazione e considerazione dei caratteri formali delle preesistenze e dell'intorno;
- ✓ realizzazione di progetti urbani, definiti con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito individuato, con integrazione plurifunzionale interna, organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, individuazione di percorsi pedonali e veicolari, decoro paesaggistico, arredo urbano, connessione con il tessuto edilizio circostante.

L'assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo la disciplina delle esecuzioni degli interventi. Esse sono:

- ✓ - uso di materiali delle tradizioni locali;
- ✓ - uso di colori delle tradizioni locali;
- ✓ - esclusione di materiali per finiture esterne non conformi all'ambiente preesistente o di carattere storico artistico documentario;
- ✓ - considerazione delle preesistenze materiali sia proprie degli immobili da trasformare, quando ne sia prevista la conservazione, sia dei loro intorni;
- ✓ - definizione delle superfici di suolo non fabbricativo, anche a conferma di preesistenze degradate o scomparse ma, documentabili, ovvero in conformità a preesistenze dell'intorno, ovvero per ragioni igieniche;
- ✓ - sistemazione delle superfici di accesso e percorso veicolare o pedonale e delle superfici a parcheggio.

Le previsioni di assetto qualitativo disposte dal Piano, si attuano adeguando la qualità della progettazione e della esecuzione degli interventi.
Costituisce pertanto impegno specifico il controllo non solo della conformità tecnica, ma anche della qualità dei progetti, sia urbanistici che architettonici attuativi e cioè della loro conformità ai disposti di assetto qualitativo funzionale, formale e materiale.

Evidenziazione e descrizione di come il processo di V.A.S. ha influito sulla formazione della Variante Generale.

Tenendo conto del contesto in cui ci si muove e della relativamente estensione delle aree interessate dalla variante, il processo di V.A.S. ha influito più su una esigenza di mitigazione o riduzione degli effetti sull'ambiente dei vari interventi previsti, piuttosto che ad azioni di vera e propria compensazione di eventuali effetti negativi.

Ciò nonostante il Piano prevede, per gli interventi sensibili e dal punto di vista normativo, il contenimento degli impatti prodotti agendo su due fronti diversi:

- ✓ **un disegno delle Aree**: ovvero una traduzione delle azioni strategiche in termini territoriali, che tiene conto delle problematiche ambientali e dell'importanza di un corretto inserimento delle nuove espansioni. Questo significa un Piano molto "disegnato" nelle aree di insediamento, che ha cercato di orientare, nella direzione del quadro complessivo, le singole opportunità ammesse nei comparti. In alcuni di questi tale impostazione comporta di passare da un modello classico di strumento attuativo ad un più complesso sistema normativo di progetto urbano.
- ✓ **un sistema articolato di Norme**: ovvero indirizzi per impedire, ridurre o compensare eventuali impatti sull'ambiente e sul territorio. Questo sistema trova fondamento per le parti di insediamento sia sull'uso esclusivo dello strumento urbanistico attuativo, o in alternativa dei permessi di costruire convenzionati, lasciando all'intervento edilizio diretto solo i piccoli completamenti dell'esistente.

Sistema infrastrutturale e dei servizi

Costituisce una ulteriore azione mitigativa la scelta operata di preordinare uno sviluppo previsto all'interno di un puntuale disegno di razionalizzazione che si traduce in ricadute ambientali positive.

L'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, infine, mette in essere nuove regole capaci di preservare le porzioni di territorio più critiche sotto il profilo geologico tecnico e più in generale di garantire in sede di intervento cautele e attenzioni operative nei confronti dell'ambiente prima largamente sottovalutate.

Partendo da questi presupposti vengono quindi analizzati i principali impatti negativi generati dal Piano, in termini di inquadramento complessivo delle risposte al problema di come rendere efficacemente sostenibile lo sviluppo.
L'impatto negativo in questo caso è sul sistema infrastrutturale le cui relative scelte, sia di livello urbano che di dettaglio, sono state condizionate dalla presenza del reticolo idrografico oltrechè di componenti diverse del sistema agro-naturalistico.

Esempio emblematico è stata la scelta di non recepire la iniziale previsione provinciale della circonvallazione sud, nella cui valutazione ha inciso la considerazione del bilancio costi ambientali immediati - benefici futuri presunti, ove questi al momento non sono valutabili in assenza di dati sui livelli di traffico (flussi totali ed origine/destinazione).

La mitigazione degli impatti prodotti quindi avviene prevedendo soluzioni infrastrutturali diverse in fregio all'area urbana consolidata, che possano supportare i problemi effettivi viabilistici attuali, senza tuttavia precludere la possibilità, a sistema completato, di interventi integrativi ove ritenuti, sulla base di dati certi, indispensabili.
Le azioni vengono trattate insieme in quanto gli impatti prodotti dall'inserimento di nuove infrastrutture viabilistiche pur con effetto correlato alla dimensione dell'infrastruttura sono paragonabili.

Questo impatto ha effetto prevalentemente sulle aree urbane e periurbane. Restano generalmente escluse le aree agricole in quanto non sono previste nuove infrastrutture. L'effetto negativo indotto sulla maggiorazione degli inquinamenti da transito veicolare e sul consumo di suolo dovuto alla realizzazione di alcune tratte di completamento del reticolo infrastrutturale (bretella per Costigliole Saluzzo), peraltro positivo complessivamente come affetto di Piano, verrà compensato con effetto cumulativo dalla previsione di:

- alleggerimento del traffico di transito nel centro urbano prodotto dall'effetto “scarico” dei flussi di provenienza esterna, che tendenzialmente riduce gli effetti inquinanti da emissioni , effetto generato appunto dalla realizzazione delle tratte stradali in oggetto.
- dislocazione di parcheggi di attestamento ai confini più esterni della città e in aree limitrofe all’abitato e ai centri storici, con riduzione dei carichi di circolazione interna ai comparti R, ove si collocano le funzioni di maggior richiamo a livello urbano e sovra locale.

L'assetto della nuova viabilità delle aree di completamento urbano, che ricade integralmente nel tessuto di nuova edificazione ed in parte in quello dei comparti di tipo RN, ingenera impatti localizzati sulle aree attraversate che vengono compensate con previsioni di ampie aree a servizi in fregio alle nuove viabilità che vengono quindi progettate come assi del verde urbano.

Insediabilità

il Piano contiene gli effetti che si possono determinare nel provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni, con le scelte localizzative, che privilegiano le aree intercluse o aree di frangia e cioè un territorio certamente meno sensibile sotto il profilo ambientale - naturale e meno pregiato anche sotto il profilo agricolo.
Mitigazioni puntuali sono inoltre contenute negli specifici articoli afferenti ai singoli comparti di intervento.

- Per i **comparti residenziali** parzialmente destinati alle espansioni urbane e per quelli legati alla trasformazione del tessuto insediato misto, gli impatti sono generati dal cambio di destinazione con trasformazione dei suoli, da area agricole residuale o incolto in area a destinazione residenziale e a servizi. Si presumono quindi maggiori carichi sul sistema di raccolta reflui (fognature e rifiuti), di produzione emissioni legate a riscaldamenti e veicoli, di perdita di biodiversità, comunque legate alle aree non urbanizzate.

Per ridurre gli effetti trasformativi, il Piano prevede nelle aree di espansione un'aliquota di aree a servizi pubblici (classificate come da standard ex L.R. 56/77) piuttosto elevata che si attesta oltre il 25%delle superfici territoriali interessate dagli interventi. L'incidenza delle aree a verde pubblico variamente organizzato diventa quindi pari al 28% delle superfici territoriali degli interventi.

Una parte di queste aree a verde viene destinata inoltre alla specifica riqualificazione o realizzazione ex-novo di assi stradali attrezzati a verde che prevedono formazione o riqualificazioni di percorsi ciclo-pedonali , formazione di viali alberati, di parti a verde di arredo e filtro.

L'impatto complessivo delle nuove espansioni è quindi limitato in relazione prevalentemente al disegno urbanistico che le connota, disegno che, al di là anche dei valori numerici delle superfici diversamente destinate, prevede una rilevante commistione del sistema del verde con il sistema residenziale, tendendo però a non disperdere in frammenti dimensionalmente irrilevanti le quote degli spazi pubblici ed in particolare del verde, ma cercando di compattarlo e per permettergli di assolvere al ruolo di filtro, di riequilibrio ecologico delle modificazioni ambientali indotte dalle modifiche d'uso dei suoli, di rete ecologica minuta, di sistema di fruizione pubblica sia localizzato che connesso in rete (grazie al sistema dei percorsi).

Si deve sottolineare che il meccanismo dei SUE che viene applicato nei comparti, al di la del significato rilevante della presenza di un elevato standard di servizi, obbliga, in cambio della premialità volumetrica consentita, a cedere tutte le parti a servizi ed a realizzare naturalmente la parte considerata urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde elementare e di zona).

Si consideri che, a parte le opere destinate ad urbanizzazione primaria, i servizi incidono nel disegno urbano in modo significativo sul totale delle aree dei comparti di espansione.

- Per i **comparti produttivi** gli impatti interessano da un lato le aree urbane consolidate, oggi sede delle aziende, e dall'altro le aree agricole che dovranno essere trasformate (area agricola normale in prossimità dell’abitato, compresa entro la provinciale Cuneo Saluzzo).

  Per le prime gli impatti sono esclusivamente positivi anche se dilazionati nel tempo. Le aree restano aree urbane mentre l'effetto combinato delle trasformazioni degli usi verso la residenzialità e l'apporto di aree libere per servizi a verde previsto dal Piano induce una modifica delle pressioni in atto. Se infatti i consumi di suolo restano invariati, le funzioni si trasformano in ordine ad un miglioramento delle condizioni di inquinamento con la riduzione delle emissioni atmosferiche e la modifica degli scarichi da industriali a urbani.

  Per le seconde ovvero le aree oggi agricole sussistono in effetti impatti rilevanti, tuttavia esse si configurano come oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo ed in specifico come "'aree ecologicamente attrezzate" ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 112/98.

Le Norme di Attuazione individuano in sintonia con esperienze analoghe già condotte in situazioni precedenti, alcune prescrizioni e condizioni, relative alla compatibilizzazione e alla progettazione, volte a contenere e gestire gli impatti:

- individuazione concordata delle modalità di gestione del comparto industriale sulla base di apposito studio di fattibilità economica e tecnica;
- elaborazione di un piano di controllo delle acque per l'intero comparto, che preveda la riduzione del rischio idraulico ed il controllo della rete di drenaggio tramite sistemi di raccolta acque unificati sul comparto per le acque di prima pioggia, la diminuzione delle superfici impermeabili attraverso la realizzazione di spazi pavimentati con materiali drenanti, la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per usi consentiti quali l'irrigazione, il lavaggio degli automezzi, per la rete dei sistemi antincendio e dei sistemi di raffreddamento, la quantificazione dei consumi di acque industriali e potabili delle aziende e la definizione delle esigenze idriche in termini di qualità;
- elaborazione di un documento di programmazione energetica dell'area produttiva che individui: i parametri energetici globali per le nuove realizzazioni da adottare nel comparto, i fabbisogni energetici qualitativi e quantitativi, l'uso dell'energia nei processi produttivi, la razionalizzazione dei consumi, l'eventuale valorizzazione delle fonti energetiche locali, le eventuali possibilità di produzione in loco dell'energia, centralizzata o distribuita;
- definizione delle quantità e delle tipologie della produzione dei rifiuti con costituzione di strutture per la raccolta dei rifiuti da inviare ai consorzi obbligatori o in altre filiere, con l'eventuale recupero energetico in sito, con specifica delle modalità di monitoraggio delle quantità e delle tipologie di rifiuti prodotti all'interno dell'area industriale;
- definizione di un progetto del sistema delle aree libere a verde esteso a tutte le parti individuate come aree a servizi, in funzione degli aspetti sia paesaggistici, che funzionali e manutentivi, destinato anche a localizzare le fasce di protezione inedificabili, da piantumare con alberature in essenze autoctone;
- verifica del rispetto dei valori limite acustici di cui alla L.R.52/2000 ;
- definizione di un programma ambientale nel quale definire gli obiettivi e i risultati da raggiungere durante un arco temporale significativo per l'area produttiva di riferimento con elaborazione di un Sistema di Monitoraggio ambientale.

- Per quanto riguarda le parti a **verde privato** nelle aree di insediamento viene previsto:
  - un rapporto di permeabilità, ovvero il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie non pavimentata e la superficie del lotto di pertinenza eventualmente pavimentata, ma non coperta dalle costruzioni fuori ed entro terra. Il minimo rapporto di permeabilità è pari al 30% e si applica in ogni area destinata alla residenza. Esclusivamente in caso di intervento in lotti già edificati, il raggiungimento di tale rapporto può essere consentito computando le pavimentazioni semipermeabili, purché comunque non su edifici interrati.

- una percentuale per aree cortilizie (parcheggio pertinenziale, usi accessori o accesso carraio o copertura di qualsiasi genere di interrati) per una quota non superiore al 30%, delle aree libere;
- l'obbligo di realizzare sistemazioni a verde con l'uso di superfici prative e di essenze arboreo arbustive autoctone nella misura non inferiore a 1 albero/100 mq e 3 arbusti /50 mq privilegiando la piantumazione a siepe lungo il confine e il divieto di abbattere alberi di essenza pregiata.

Reti fognarie

Ogni insediamento di nuova realizzazione e/o di completamento dell'esistente, dovrà essere allacciato alla rete urbana mediante adeguato sistema di rete da concertarsi con l'ente gestore nel rispetto del D.Lgs 152/06.

La rete delle acque meteoriche dovrà prevedere sempre bacini di raccolta e di chiarificazione delle acque di prima pioggia prima della reimmissione nella rete a circolazione naturale. A tale fine il Piano prevede che tutti gli interventi che comportino opere di ristrutturazione edilizia con ampliamento, completamento, nuovo impianto e demolizione con ricostruzione, relativi ad immobili aventi spazi pertinenziali a verde privato, siano dotati di una rete di recupero delle acque meteoriche coerente alla situazione edilizia ed infrastrutturale e al contesto ambientale ed idrogeologico dell'immobile, nella quale sia prevista anche la dotazione di una adeguata cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche

Smaltimento dei rifiuti

Tutti i nuovi insediamenti dovranno essere dotati di “isole ecologiche” autonome e dotate di arredo a verde con funzione di filtro e di mitigazione, dimensionate in base ai disposti della L.R. 24/2002.

- Per l’area della Piattaforma di stoccaggio e trattamento rifiuti, sottoposta naturalmente a valutazione di impatto ambientale di cui alla Dlgs 152/2006 e s.m.i, in sintonia con esperienze analoghe già condotte in situazioni precedenti,.
  - definizione delle quantità e delle tipologie della produzione dei rifiuti con costituzione di strutture per la raccolta dei rifiuti da inviare al consorzio, con l'eventuale recupero energetico in situ, con specifica delle modalità di monitoraggio delle quantità e delle tipologie di rifiuti prodotti all'interno dell'area industriale;
  - elaborazione di un piano di controllo delle acque per l'intero comparto, che preveda la riduzione del rischio idraulico ed il controllo della rete di drenaggio.

Sistema di monitoraggio ambientale

IL monitoraggio richiesto si configura come un Programma, assunto in sede di attuazione del Piano, sulla base del capitolo "Sistema di monitoraggio ambientale" riportato in chiusura della Relazione Specifica.

La stima degli effetti attesi del Piano e il loro successivo controllo e monitoraggio nel tempo fanno riferimento ad un insieme di indicatori identificati in coerenza con quelli utilizzati in sede di valutazione della situazione attuale.

Ovviamente le misure previste devono essere rapportate alla tipologia di piano ed alla natura degli effetti ambientali significativi previsti. Tenendo conto che la variante riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico edilizio, con ricadute ambientali limitate localmente e ragionevolmente incapaci di incidere su indicatori ambientali di carattere generale o di più vasta scala, si propone da un lato l'utilizzo di indicatori di natura territoriale - urbanistici in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa della variante stessa all'interno peraltro delle previsioni complessive dello strumento urbanistico. D'altro lato si propone di utilizzare un ulteriore gruppo di indicatori più direttamente connessi agli aspetti ambientali toccati dalla variante, che dovrebbero tenere sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

E' quindi necessario distinguere gli indicatori di piano, effettivamente legati alle azioni del piano e controllabili a livello comunale, e gli indicatori generali, necessariamente trattati dal altri soggetti, quali ARPA e Regione (detti indicatori).

Per quanto riguarda **gli indicatori di piano** comunali, è necessario valutare che ogni verifica periodica da eseguirsi dovrà trovare fondamento su un sistema informativo disponibile per gli uffici, di facile utilizzo e pratico aggiornamento.

Si elencano quindi gli indicatori di base ottenibili da banche dati comunali e quelli derivati che da essi possono discendere per elaborazione e che vengono proposti quali set di indicatori possibili:

Gli indicatori di base possono avere un aggiornamento periodico a cadenza annuale in quanto afferiscono a banche dati comunali che effettuano bilanci annuali; quelli derivati possono avere cadenza biennale in relazione alle effettive possibilità di rielaborazione del dato.

Ove si rendessero disponibili aggiornamento fotogrammetrici (da fonte Regionale su immagini satellitari) si potranno in quel caso anche effettuare valutazioni degli indicatori legati all'uso del suolo.

Per quanto invece afferisce agli **indicatori generali** si fa riferimento alle banche dati di ARPA, Regione Piemonte e della Provincia, le quali hanno un continuo aggiornamento di rilevazione e che sono in disponibilità degli enti competenti in materia ambientale:

Viene quindi rapportato il sistema valutativo del Piano all'insieme di indicatori proposti mediante la seguente tabella, che relazione gli obiettivi e le conseguenti azioni agli indicatori disponibili . Essi possono così permettere il monitoraggio della situazione del Piano in relazione al raggiungimento degli obiettivi proposti.