



COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.
AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2012

Adozione D.C.C n. del

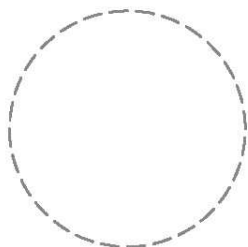
Approvazione D.G.R n. del

V.A.S.
Relazione di Sintesi

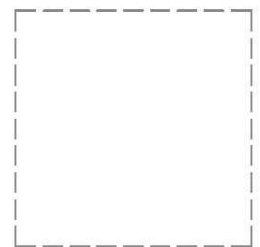
TAV. n. **8.4**

Responsabile Procedimento
geom. Gianpiero Olivero

Architetto
Enrico Rudella



Sindaco
Gianfranco Marengo
Segretario Comunale
dott. Giusto Scarpello



Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

2012



DICHIARAZIONE DI SINTESI

**RELAZIONE CHE EVIDENZIA E DESCRIVE COME IL
PROCESSO DI VALUTAZIONE ABBA INFLUITO SULLA
FORMAZIONE DEL PIANO**

RELAZIONE CHE EVIDENZIA E DESCRIVE COME IL PROCESSO DI VALUTAZIONE ABBA INFLUITO SULLA FORMAZIONE DEL PIANO

Oggetto: Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Parte II – Titolo I.

D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 – L.R. 56/77 e s.m.i.

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Comune di Verzuolo (CN) – Variante generale del P.R.G.C. – L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente Relazione ha valenza di documento di Sintesi che illustra e certifica con quali modalità le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano, come si è tenuto conto dei contenuti delle analisi ambientali, dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dei risultati delle consultazioni; evidenzia inoltre le ragioni per le quali è stato scelto il Piano adottato, anche rispetto alle alternative e infine le misure previste per il monitoraggio.

I disposti della direttiva 42/2001/CE, recepita con Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché della L.R. 40/98, e la D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008, prevedono espressamente che nel corso dell'iter decisionale, prima dell'approvazione di un piano o programma, si prendano in considerazione la "Relazione Specifica VAS", che costituisce parte integrante della documentazione, ed i pareri in fase di consultazione.

Si richiede inoltre che le modalità di integrazione delle considerazioni e valutazioni ambientali, nonché le ragioni delle scelte effettuate alla luce delle alternative esaminate e degli esiti delle consultazioni svolte, siano rese esplicite e divulgate al momento dell'approvazione del piano, attraverso la formulazione e la pubblicazione di apposita relazione di sintesi.

Per dar attuazione a tali disposizioni normative la presente Dichiarazione di Sintesi è parte integrante dell'atto di **approvazione del Piano**.

Le disposizioni stabilite in merito alla Valutazione Ambientale Strategica dalla D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008 (Sup. n. 1 al B.U. n. 24 del 12.6.2008) in attuazione al D.Lgs. n. 152/96 modificato dal D.lgs. n. 4/08, richiedono per i procedimenti avviati (con l'adozione del progetto preliminare) dopo il 31.7.2007 e non ancora conclusi, la necessità di seguire le indicazioni stabilite dalla medesima deliberazione "compatibilmente con le fasi procedurali realizzate" (cfr. ultimo capoverso dell'Allegato I D.Lgs. citato).

ITER DELLA VARIANTE

Il Comune di Verzuolo ha adottato la Variante di Piano nella versione preliminare con D.C.C. n. 2 del 21.01.2009 e nella versione definitiva con D.C.C. n. .. del/.....

E' il caso di sottolineare che l'iter di formazione della Variante Generale del P.R.G.C. di Verzuolo, iniziato dopo il 31.07.2007, si è svolto sia con la previgente normativa della L.R. 40/98 e sia con la più recente applicazione del D.Lgs. 152/2006.

La versione preliminare è stata adottata in data successiva al 31/07/2007, pertanto si applica quanto previsto dalla D.G.R. in materia di V.A.S., per l'impostazione metodologica della relazione di compatibilità ambientale.

La presente Relazione di Sintesi evidenzia e descrive come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione della Variante Generale ed integra perciò gli elaborati che la costituiscono.

Si pone quindi, in relazione al Rapporto Ambientale e ai Contributi dell'Organo Tecnico Regionale e degli Enti ed Associazioni Ambientaliste, come sintesi per facilitare la comprensione delle valutazioni condotte in sede di stesura della Variante e per agevolare la definizione delle osservazioni ambientali, in sede di approvazione.

Le considerazioni e le valutazioni ambientali, nonché le ragioni delle scelte effettuate alla luce delle alternative esaminate e degli esiti delle consultazioni svolte, sono comunque già ricomprese dettagliatamente e prioritariamente nel Rapporto Ambientale del Progetto Definitivo, come corretto ed integrato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute dopo la pubblicazione del Progetto Preliminare.

Si ritiene che esse possano essere rese esplicite e divulgate, al momento dell'approvazione del piano, cioè in fase di "controdeduzione" a seguito della riunione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, attraverso la formulazione della presente Relazione di Sintesi.

La presente Dichiarazione di Sintesi illustra:

- ✓ in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- ✓ come si è tenuto conto delle consultazioni e del parere motivato;
- ✓ quali sono le ragioni delle scelte di piano, anche alla luce delle possibili alternative.

IN CHE MODO LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO

Per descrivere come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del Piano, si evidenzia quanto già approfondito nel Rapporto Ambientale, predisposto per l'adozione del Progetto Definitivo.

In sintesi le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano come di seguito descritto:

1. Modalità e considerazioni ambientali integrate nel Piano.

Problematiche rilevanti e aree sensibili

Il territorio di Verzuolo è stato letto nella sua forma di attuale pianificazione, che ha permesso di evidenziare con maggiore chiarezza le problematiche tecniche e organizzative del comune, che hanno costituito discriminante nelle scelte operate:

per l'assetto infrastrutturale :

- ✓ problema dell'ultimazione delle circonvallazioni
- ✓ accessibilità alle aree industriali con particolare attenzione all'area della Burgo
- ✓ razionalizzazione del sistema degli accessi urbani in relazione alla tutela degli assi viari da processi di arterializzazione

per l'assetto dell'insediamento:

- ✓ valutazione e rilettura dell'attuale sistema urbano per sistemi che presentino coerenze e sviluppi possibili comuni
- ✓ necessità di rilocalizzazioni di aziende in area urbana
- ✓ necessità di riplasmazione del sistema dei bordi urbani, particolarmente poco qualificati e privi di un'identità urbana o agricola
- ✓ razionalizzazione della struttura consolidata, in relazione ad un possibile misto di destinazioni d'uso urbane

per il sistema dei servizi:

- ✓ parziali incoerenze e inadeguatezze della rete dei servizi anche fronte di bilanci da standard non troppo squilibrati
- ✓ concentrazione del sistema dei servizi nell'area centrale

per il territorio agricolo extraurbano

- ✓ necessità di una maggiore tutela delle aree agricole e dell'insediamento di impianto storico che le ha strutturate
- ✓ valutazione della consistenza e conseguenti ipotesi per l'utilizzo o riutilizzo del patrimonio edilizio in zona agricola
- ✓ razionalizzazione del sistema vincolistico in zona collinare
- ✓ valutazione delle previsioni infrastrutturali in area collinare

per l'assetto normativo

- ✓ necessità di revisione delle norme di attuazione per condizioni, vincolo e livelli prescrittivi (destinazione d'uso, interventi, quantità, qualità)
- ✓ aggiornamenti minimi indispensabili legati a tutela idrogeologica, parametri e regolamento edilizio, testo unico, normativa sul commercio
- ✓ necessità di revisione de vincoli di tipo ambientale in ordine ad una semplificazione normativa con efficacia rispetto alla tutela delle aree.

2. 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 consolidata, 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 della via che dall'asse centrale porta fino al castello**, 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 intercalarietà 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.

3. Considerazione delle analisi ambientali e degli aspetti territoriali e paesaggistici.

In prima fase di valutazione si sono quindi confrontate le problematiche con il sistema complessivo delle aree di maggior sensibilità ambientale e paesistica, al fine di evidenziarne le ricadute specifiche.

L'area di Verzuolo, in relazione sia alla localizzazione geografica all'imbocco della valle Varaita e all'incrocio con la direttrice Cuneo Saluzzo, sia al significativo trascorso storico, è infatti interessata da diverse aree 'sensibili' già oggetto di specifiche tutele:

a. Aree in fascia A,B,C relative all'asta del fiume Varaita di cui al P.S.F.F. dell'Autorità di bacino del fiume Po:

Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

Fascia di esondazione (Fascia B)

Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

Si segnala che, con D.C.C. n. 25 del 13.09.2006 è stata adottata la variante strutturale al P.R.G.C. in **adeguamento al PAI** approvata con D.G.R. n. 9-551 del 5-09.2011.

Le aree sono soggette alla normativa del PSFF come specificamente richiamata dal Piano. In dette aree si localizzano esclusivamente insediamenti agricoli o residenziali extra agricoli isolati, e due aree estrattive. Nessuna porzione delle aree urbane o di insediamenti complessi e consolidati ricade nelle fasce.

b. Aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R 45/8:

interessanti esclusivamente il settore collinare per le quali in termini di situazione di rischio si fa riferimento al successivo punto i.

c. Beni soggetti a vincolo specifico in base al D.Lgs. 42/2004 art. 10 (ex L. 1089/39)

affidenti a numerosi edifici parte ricadenti in area del centro Storico e parte esterni, censiti e visibili in cartografia.

Il vincolo sugli edifici è individuato direttamente nella cartografia di PRG vigente.

Non sono presenti criticità specifiche.

d. Beni puntuali soggetti all'art. 24 della LR56/77

individuati dal PRG vigente, afferenti al sistema di edifici dell'abitato, con particolare riferimento all'area del Centro Storico. Partendo dalle indicazioni suddette si è provveduto ad un'integrazione che coprisse compiutamente il territorio comunale, sulla base del censimento ex L.R. 35/95beni.

e. Aree di dissesto idrogeologico

come individuate dallo studio GEOS - Geologo Gianni Mencio per l'adeguamento al PAI, nella carta dei Dissesti e nella Carta di Sintesi della pericolosità e geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Inquadramento Geologico-Geografico-Climatico (VAS).

Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), in particolare nell'elaborato n.° 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo, il *Comune di Verzuolo* è stato inserito in "**classe di rischio totale R3: possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio – economiche, danni al patrimonio culturale**".

Le principali tipologie di dissesto componenti il rischio sono: **conoide e frana**.

La fase di analisi ha compreso:

- 1 - *L'analisi geomorfologica* del territorio comunale di *Verzuolo* e dei bacini del *Torrente Varaita* e dei rii minori in modo da individuare eventuali situazioni di pericolosità legate a particolari condizioni idrogeologiche;
- 2 - L'esecuzione di *indagini geologiche* dei versanti sovrastanti i nuclei abitati principali, al fine di verificare la compatibilità tra gli interventi edificatori in progetto od esistenti e l'equilibrio geomorfologico ed idrogeologico del territorio;
- 3 - L'analisi dell'*acclività* delle varie porzioni di versante;
- 4 - La *localizzazione e la funzionalità delle opere di sistemazione idraulica* esistenti;
- 5 - L'esame del *materiale bibliografico* reperibile;
- 6 - L'esame di *foto aeree*.

Dati pregressi

Dall'esame della **Banca Dati Geologica Regionale – Foglio 79 “Dronero” e Foglio 80 “Cuneo”**, sui quali sono riportati i vari tematismi in relazione ai fenomeni di dissesto rilevati, sono stati riscontrati alcuni elementi d'interesse, di seguito elencati:

Dall'esame della *“Carta dei settori di versante vulnerabili da fenomeni franosi per fluidificazione dei terreni incoerenti della copertura superficiale”* è possibile riscontrare, in particolare per l'impluvio del *Rio di S. Cristina*, la presenza di condizioni di vulnerabilità effettiva o potenziale, con possibile sviluppo di movimenti gravitativi, in particolare in corrispondenza dei pendii maggiormente acclivi.

Le informazioni che compongono tale tematismo sono state ottenute attraverso “l'incrocio” dei dati relativi a: pendenza dei terreni, presenza della copertura vegetale, altezza ed intensità delle precipitazioni e tipologia di suoli.

Si precisa che tali movimenti gravitativi interessano principalmente i depositi quaternari, ovvero materiali prevalentemente incoerenti con composizione ciottoloso – ghiaioso - sabbiosa.

Nella “carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” tali settori risultano inseriti in Classe III indifferenziata e subordinatamente, dove si sovrappongono altre tipologie di dissesto, in Classe IIIa.

Nell'analisi dei dati pregressi si è fatto inoltre riferimento ad eventi alluvionali storici e recenti riportati in: *“Tropeano D., Turconi L.: L'evento del 13 giugno 2000 nelle Alpi Occidentali: effetti sui versanti e nella rete idrografica”*, *“Regione Piemonte: Eventi alluvionali in Piemonte: 10 – 14 giugno 2000”* e *“Autorità di Bacino: alluvione del 10 – 14 giugno 2000, campagna di sopralluoghi”*.

Dall'esame di tali elaborati si può osservare come gli eventi alluvionali più significativi per il territorio di *Verzuolo* furono quelli del: 1 giugno 1610; 1658; 1675; 1682; 20 – 21 maggio 1728; primavera 1769; maggio 1773; 1810; primavera 1840; 14 – 15 giugno 1870; 1879; 12 – 13 maggio 1890; 1896; 2 – 4 ottobre 1898; 1906; maggio 1936; settembre 1948; 3 – 4 maggio 1949; 13 – 16 giugno 1957; 31 agosto 1958 (limitatamente ad un bacino laterale); dicembre 1960; 18 – 19 maggio 1977; 8 ottobre 1996; 10 – 14 giugno 2000.

Per la valutazione del grado di intensità/pericolosità dei processi legati alla dinamica torrentizia dei corsi d'acqua minori, in accordo con la D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656, sono stati condotti approfonditi studi idrologici e idraulici, ai quali si rimanda. Essi hanno riguardato:

- ✓ il Torrente Varaita e ai suoi principali affluenti di sinistra.
- ✓ l'impluvio del *Rio di S. Cristina*, per i quali sono stati realizzati rilievi topografici di dettaglio e le sezioni di rilievo di un recente studio

Per quanto concerne la dinamica torrentizia, sulla scorta dei risultati degli studi idrologici e idraulici sono state perimetrate (ai sensi della D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656):

- ✓ le "aree ad alta probabilità di inondazione", classificate con la sigla EeA in termini di pericolosità geologica e idraulica;
- ✓ le "area a moderata probabilità di inondazione", classificate con la sigla EbA in termini di pericolosità geologica e idraulica;
- ✓ le "area a bassa probabilità di inondazione", classificate con la sigla EmA in termini di pericolosità geologica e idraulica.

Per la restante parte della rete idrografica secondaria, non oggetto di indagini idrauliche approfondite come definito nella D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656, la perimetrazione di eventuali fenomeni di esondazione, anche se potenziali, è stata operata in base a valutazioni di carattere geomorfologico, storico e/o idraulico di tipo semplificato/speditivo.

Inoltre sono state perimetrate alcune forme riconducibili a conoidi torrentizi, perlopiù stabilizzati, comunque formati in condizioni geomorfologiche differenti da quelle attuali e in risposta all'energia di rilievo legata al sollevamento quaternario del margine alpino.

In considerazione del contesto morfologico e dell'estensione dei bacini dei corsi d'acqua collinari, i fenomeni attesi sono essenzialmente di tracimazione e/o esondazione in corrispondenza a opere di attraversamento o a imbocchi di tratti intubati con sezione insufficiente, senza apprezzabile trasporto solido.

In generale, sono stati classificati come attivi i settori di conoide caratterizzati da condizioni morfologiche sfavorevoli in quanto potenzialmente soggetti a fenomeni di allagamento.

f. Fasce ai sensi dell'art.29 della LR56/77

sono state riprese dal PRG vigente e individuate dal presente Piano sui corsi d'acqua fiumi torrenti e canali di maggior importanza (torrente Varaita) nella misura di legge (100 m) ad eccezione degli abitati esistenti in quanto non ricadenti nei disposti dell'art. 29 stesso.

g. Fasce fluviali soggette al vincolo ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio

che interessano per m. 150 dalle sponde o piedi degli argini, costituenti acque pubbliche: torrente Varaita, Rio Torto, Rio Talut, sono state riprese dal PRG vigente e individuati dal presente Piano.

4. Le misure previste.

Le misure previste per impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente sono principalmente di carattere normativo. Nello specifico capitolo della **Rapporto Ambientale “Analisi degli Impatti e delle Misure di Mitigazione”** è riportato un quadro sinottico in cui sono analizzati, in termini di inquadramento complessivo, i principali impatti negativi generati dal Piano e i conseguenti riferimenti degli articoli delle Norme di Attuazione, in cui si possono trovare le ricadute normative o previsionali e gli indirizzi o le prescrizioni di minimizzazione, di compensazione, di sostenibilità.

Nelle Norme di Attuazione il P.R.G. puntualizza **le prescrizioni di assetto qualitativo, per ogni area normativa identificata come comparti urbani ed extraurbani** 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 esprimono principalmente nella previsione di strumenti urbanistici esecutivi e di specifiche normative sulle modificazioni dell'assetto fisico, funzionale e ambientale degli immobili (aree o edifici). 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.

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.

Nelle Norme di Attuazione sono altresì riportate le **indicazioni sulla verifica dell'Incidenza su:** Consumo e risparmio energetico, Inquinamento elettromagnetico, Raccolta rifiuti, Biodiversità ed ecosistemi.

Le misure per ridurre gli **impatti ambientali** riguardano le aree edificate (all'interno di zone urbanizzate in cui si prevede l'edificazione) e le aree definite inedificabili ambientali.

Nel primo caso, aree edificate, si riconoscono:

- ❖ le aree che si riferiscono alle zone di tutela naturalistica o alle aree di verde privato, sia destinate a giardino che alla coltivazione orticola specializzata già insediata, oppure ancora alle zone residenziali ricettive caratterizzate da edifici isolati nel verde.
- ❖ i giardini e gli orti pertinenti ad insediamenti residenziali di valore ambientale, nel concentrico e nelle cascine.
- ❖ specifiche zone di tutela architettonica per le emergenze architettoniche sparse sul territorio, quali le antiche case a loggiati, le antiche costruzioni o insiemi di costruzioni di particolare valore ambientale o documentario, ville e villini del settecento, dell'ottocento e del primo novecento ed edifici di originaria destinazione rurale;
- ❖ le norme, oltre alla tutela e alla valorizzazione dei complessi monumentali, prevedono altresì possibili utilizzi compatibili con l'importanza ed il decoro dell'insieme ed altrettanto necessari per una conservazione basata sull'uso e non solo sulla contemplazione o la memoria.
- ❖ norme di assetto qualitativo per il controllo delle altezze degli edifici e la loro dislocazione in ambiti urbani non dispersivi o spezzettati, dell'uso di tipologie e materiali tradizionali.

Nel secondo caso, aree inedificabili di rispetto, si individuano:

- ❖ specifiche aree inedificabili, di ampiezza adeguata in corrispondenza delle zone di rispetto alle sponde dei corsi d'acqua; di rispetto alla viabilità, ai cimiteri, o negli alvei esondabili
- ❖ specifiche zone di tutela naturalistica o ambientale quali:
 - strade ed antichi percorsi di testimonianza storica e tradizionale;
 - ambiti paesaggistici e panoramici;
 - aree boscate;
 - aree per la coltivazione della vite;
 - area per parco pubblico.

5. Il Monitoraggio

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 del Rapporto Ambientale.

Le misure previste per il monitoraggio, 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, sono: da un lato l'utilizzo di indicatori urbanistici di natura territoriale, in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa degli interventi; d'altro lato l'utilizzo di 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 da altri soggetti, quali ARPA Regione e Provincia. 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. 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.

Gli Indicatori generali **sono stati integrati** in sede di controdeduzioni per il Progetto Definitivo della Variante **con indicatori prestazionali e di contesto**.

COME SI E' TENUTO CONTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

Il Piano ha recepito le indicazioni emerse dai pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi, formulati dall'ARPA e dalla Provincia in sede di Osservazioni al Progetto Preliminare.

1. Pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale.

Per la fase 1 "scoping", il Comune ha inviato alle autorità competenti mediante il documento di indirizzi programmatici, costituito dal Documento Tecnico Preliminare, con una sintetica nota metodologica di proposta per il Rapporto Ambientale.

In questa fase 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 di Verzuolo, hanno fornito il proprio contributo in qualità di Enti con competenze in materia ambientale:

- ▶ ARPA Piemonte -sette valutazione ambientale
- ▶ Provincia di Cuneo

ARPA Piemonte - Osservazioni al documento preliminare

Osservazioni al documento preliminare

1) 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.

2) 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.

3) 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).

4) Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica (...)

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 (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..

5) Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano o programma e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

- 6) **Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste.**

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.

- 7) **Possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.**

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.

- 8) **Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi 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.

- 9) **Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.**

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 della variante alla SR 589 prevista che dovrebbe assicurare un notevole alleggerimento della viabilità locale.

10) Sintesi non tecnica

Regione Piemonte.

INDICAZIONI PER LA STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

“Si rileva l'opportunità di non limitare il rapporto con la pianificazione ai Piani Territoriali, bensì di estenderlo ad altri strumenti di pianificazione e programmazione relativi a settori ambientali, per esempio il Piano di Tutela delle Acque, il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria e successivi stralci, ecc. Da tale pianificazione settoriale potranno essere desunti obiettivi ambientali adeguati al livello di pianificazione In oggetto.

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, 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.

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.

Per la definizione del Rapporto ambientale si sottolinea la necessità di utilizzare strumenti e metodologie che garantiscano un adeguato livello scientifico dei ragionamenti e delle conclusioni alle quali si perviene.

In generale, rispetto ai possibili approfondimenti da inserire nel RA, si sottolinea la necessità di una approfondita analisi delle compatibilità ambientale (rumore, emissioni in atmosfera, viabilità) tra destinazioni d'uso, in modo da garantire che le nuove previsioni di piano non aggravino o creino ulteriori criticità ambientali; in particolare pare necessario approfondire i rapporti tra destinazioni produttive/commerciali e residenziali, tra residenza e sistema infrastrutturale trasportistico.

Si rileva l'opportunità di 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.

Le decisioni riguardanti il sistema trasportistico dovrebbero essere accompagnate da analisi che garantiscano l'effettiva adeguatezza della rete proposta nel suo complesso con le esigenze esistenti ed i futuri sviluppi ed espansioni.

Il Piano regolatore infine per la viabilità in progetto, che dovrà essere sottoposta a successive fasi di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della L.R. 40/98, dovrebbe identificare non tracciati precisi, bensì corridoi di dimensioni adeguate al fine di permettere nelle fasi di progettazione di adeguarsi alle esigenze eventualmente individuate in sede di VIA.

Riguardo alla componente paesaggio ed in riferimento alle nuove previsioni contenute nella relazione di Variante si formulano considerazioni che seguono.

Relativamente a tutte le previsioni di piano, si sottolinea l'importanza di adottare scelte di pianificazione che pongano particolare considerazione alla qualità della progettazione ed 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 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, al fine di garantire un'elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi. Si sottolinea infine la necessità di includere nella componente normativa indicazioni circa le modalità di realizzazione delle recinzioni e del verde che consentano di limitare l'impatto determinato dall'inserimento dei nuovi insediamenti residenziali.

In merito agli ampliamenti ed alle rilocalizzazioni delle aree produttive si rileva la necessità di pervenire ad una definizione normativa ispirata a criteri di sostenibilità ambientale, ovvero alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).

Infine, si riscontrano criticità riguardo all'intervento in frazione Falicetto, in quanto la realizzazione della nuova circonvallazione stradale può comportare consumo di suolo agricolo e frammentazione paesaggistica attraverso l'interruzione della continuità visiva dalle superfici agricole, favorendo future estensioni delle aree produttive esistenti con la conseguente compromissione di aree perturbane ancora integre ai margini del concentrico.

Al riguardo, nel caso di conferma della previsione, si sottolinea la necessità di includere nell'apparato normativo indicazioni circa le modalità di mitigazione dell'infrastruttura viaria e di realizzazione dei nuovi interventi di completamento delle aree produttive e residenziali, che consentano di limitare l'impatto determinato dall'inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto agricolo.

Molto critiche paiono anche le previsioni relative alla realizzazione delle due infrastrutture viabilistiche di connessione al centro storico ed al Castello di Verzuolo sul versante collinare.

A tal proposito si ritiene indispensabile definire indicazioni normative e criteri per la realizzazione sulla base di studi di dettaglio e analisi storiche riguardo all'inserimento paesaggistico ed alla salvaguardia dei percorsi storici esistenti, che consentano di accertare l'impatto effettivo delle due strade previste, nonché di stimarne la larghezza minima, le misure di mitigazione ed altre caratteristiche progettuali.”

Provincia di Cuneo

Inquinamento atmosferico

Si ricorda che il Comune di Verzuolo rientra tra i Comuni appartenenti alla Zona di Piano (zona 3p) sulla qualità dell'aria ed è pertanto opportuno, in fase di programmazione urbanistica, tenere in considerazione i provvedimenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria dettati dal Piano di Azione provinciale, approvato con D.C.P. n. 6 del 7 marzo 2005, così come modificato con D.C.P. n. 5 del 19 febbraio 2007. Al riguardo si rammenta che tra gli altri obblighi previsti nel suddetto Piano vi è l'individuazione di misure finalizzate 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. Nella relazione ambientale sarebbe, infine, opportuno valutare possibili sinergie con l'impianto di teleriscaldamento esistente, o altre attività industriali con disponibilità di energia termica, per il recupero e il riscaldamento dei nuovi insediamenti. In generale, è necessario incentivare l'efficienza energetica degli impianti termici negli edifici pubblici e privati ed adottare azioni di contenimento dei consumi.

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 di 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), sebbene, in relazione alla tipologia di interventi in progetto nella variante strutturale al PRGC, non si prevedano eccessivi movimenti di terra;
- 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 rammenta che per alcune delle aree prese in considerazione nella variante in parola si rilevano accostamenti critici o presunti superamenti dei limiti d'immissione; ci si riferisce in particolare alle zone residenziali di fronte alla ex Kimberly (ora CDM), a quelle confinanti con la Burgo Group e quelle poste a nord dell'area artigianale di Via Maestri del Lavoro.

Inquinamento elettromagnetico

Il Comune ha approvato il regolamento di installazione impianti radioelettrici ai sensi della L.R. 19/2004 con DCC n. 12 del 20/04/2006.

Rischio industriale

Nel Comune di Verzuolo 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 Verzuolo. 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. Oltre agli argomenti sopra segnalati, che necessiteranno di approfondimento nella redazione del rapporto ambientale, pare opportuno inoltre richiamare l'attenzione sui seguenti aspetti:

- 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 accentrimento 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:

Sorgenti

Sono state rilevate sul territorio comunale 19 sorgenti per captazione. In particolare si segnala che ai sensi del D.P.R.G. 11.12.2006 n. 15/R "Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"" sono in fase di definizione le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zona di rispetto, dei prelievi da acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianti di acquedotto. Conseguentemente in corrispondenza delle numerose sorgenti rilevate sul territorio potranno essere attuati vincoli e limitazioni d'uso del suolo, finalizzati alla tutela, che dovranno essere recepiti dalla pianificazione urbanistica comunale. Il soggetto che definisce la perimetrazione delle aree di salvaguardia è la Regione Piemonte - Settore Disciplina dei Servizi idrici, mentre il programma di adeguamento delle aree di salvaguardia è redatto dalle Autorità d'Ambito.

Prelievi irrigui

Il comune di Verzuolo si contraddistingue per una forte vocazione agricola. Essendo però il principale corso d'acqua, il Varaita, situato in posizione molto marginale rispetto al territorio comunale, vengono utilizzate per l'irrigazione, dove presenti, i canali artificiali o i rii para naturali (il principale è il Rio Torto/bedale del Corso) e le prese d'acqua superficiali, ma soprattutto i pozzi. Conseguentemente occorre prestare molta attenzione alla vulnerabilità intrinseca dell'acquifero, soprattutto per il potenziale inquinamento da nitrati e prodotti fitosanitari. 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.

Prelievi ad uso industriale

L'unico prelievo da acque superficiali significativo è quello della C.D.M. PAPER GROUP S.p.A..

Si fa presente infine che nella documentazione presentata non risulta alcun cenno alla localizzazione di impianti di produzione energetica, di conseguenza, qualora siano presentate istanze di autorizzazione relativamente a quest'ultimi, farà fede la legislazione nazionale in merito.

2. Risultati delle consultazioni avviate dall'Amministrazione comunale.

L'indice ragionato relativo al Rapporto ambientale del Documento Preliminare per la VAS, definisce in breve i contenuti, le metodologie valutative e le informazioni ambientali che saranno prese in considerazione.

A seguito dei pareri e dell'istruttoria condotta concordemente tra la Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e la Direzione Ambiente, si recepisce 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 di 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.

3. Osservazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, dopo l'adozione del Progetto Definitivo della Variante Generale.

La stesura definitiva del Rapporto Ambientale, ha tenuto conto anche delle risultanze delle consultazioni delle **Osservazioni**.

Si riporta di seguito il testo delle **Controdeduzioni** che hanno permesso di correggere, integrare e migliorare il Rapporto Ambientale.

Esse forniscono altresì documentazione delle **motivazioni che hanno definito le scelte di Piano**.

OSSERVAZIONE n. 61

ARPA

prot. n. 6325 del 18.05.2009

Area Normativa **Rapporto Ambientale**

Si osserva:

- 1) calcolo abitanti sovrastimato fabbisogno abitanti
- 2) taglio maggiormente operativo ed attuativo delle azioni
- 3) tutela dei suoli agricoli
- 4) azioni specifiche volte alla ricostruzione di un eco mosaico variegato che favorisca il ripopolamento di alcune specie animali – azione di tutela e valorizzazione di aree naturali e fluviali
- 7) effetti ambientali del P.R.G.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta : in parte
 non può essere accolta

1) il conteggio degli abitanti non è affatto sovrastimato, bensì tiene in considerazione non solo il numero dei nuovi abitanti (riportato al punto 1 della tabella di pag. 30) ma l'insieme della demografia, della composizione media familiare e dell'accentramento; ovvero lo spostamento nel comune degli abitanti. Tale fabbisogno quindi non è una sovrapposizione di addendi, ma la somma di diversi fattori, che, anche se a parità di abitanti, determinano esigenze abitative da valutarsi diversamente in sede urbanistica.

La tabella di pag. 48 prende in considerazione i diversi fattori (3 positivi e 1 negativo come illustrato in relazione).

Non riguardano solo gli abitanti ma le condizioni in cui gli abitanti si articolano per creare un fabbisogno abitativo. Ad esempio le condizioni igienico/statiche di edifici esistenti.

Quanto viene considerato sovrastima non è altro che la verifica di previsioni insediative in prima fase e di capacità insediative in seconda fase, necessarie al dimensionamento del Piano, come limite alle aspettative e alle esigenze dichiarate dalla popolazione.

La delicatezza della valutazione ambientale si riscontra nella verifica tra il fabbisogno previsto e la previsione insediativa definita dal Piano in riferimento alla tabella di pag. 78. In queste tabella è possibile verificare l'eventuale scostamento in funzione dei mc ammissibili per abitante variabile da 120 a 150.

La capacità insediativa, diversa dalla previsione insediativa è commisurata a 90 mc/ab. e su tale valore vengono verificati i servizi pubblici nonché le aree verdi.
Un tale sistema, definibile più scientifico a parere degli scriventi, offre una valutazione più attendibile rispetto alle usuali stime a percentuale.
2) si provvede a verificare in senso operativo le azioni per dar loro il carattere di interventi concreti e diretti.
Si riscontra tuttavia che nella matrice dei cap. 7.1 e 10.1 è presente il riferimento delle azioni ai relativi articoli della norma, mentre nel cap. 7.2 dell'analisi dei contenuti esse sono solo descritte.
Si ritiene che le tavole di sintesi illustranti l'applicazione delle azioni possano essere la tavola di P.R.G.
3) la nuova edificazione in area agricola si attiene a quanto disposto dalla L.R. e le aree boscate presenti sul territorio sono soggette a vincoli in edificabilità.
4) un Piano Regolatore di valenza urbanistica affronta il problema delle azioni attraverso indicazioni normative a programmatiche.
L'attuazione può spettare ai singoli progetti che trovano validità nel coordinamento stesso del P.R.G.

OSSERVAZIONE n. 62

Provincia di Cuneo

prot. n. 6454 del 20.05.2009

Area Normativa

Rapporto Ambientale

Si osserva:

- 1) compatibilità acustica in località Falicetto
- 2) compatibilità acustica in area Burgo

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta :
 non può essere accolta

- 1) si provvede a completare lo studio
- 2) si fa presente che l'intervento è subordinato al SUE e che tutte le destinazioni d'uso all'interno dell'area saranno produttive o connesse alla produttività

4. Risultati delle determinazioni di controdeduzione dell'Amministrazione comunale.

Nel recepire gli indirizzi dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, si è tenuto conto delle considerazioni di carattere ambientale e paesaggistico nei vari comparti di intervento, di seguito riportate in sintesi.

Aree sensibili e criticità

Per gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale occorre considerare preliminarmente la presenza di **aree sensibili**, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, richiedano particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi. Tali situazioni possono in generale essere 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 (ex 1497/39)
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:

- ✓ *i centri storici della Villa, del Paschero e di Villanovetta*
- ✓ *la collina*
- ✓ *le fasce fluviali del Varaita*
- ✓ *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, è utile valutare, seppure in termini sintetici, quali problematiche ambientali si evidenziano maggiormente nei vari comparti in cui è suddiviso il territorio comunale, definendo le loro **criticità**.

1. Centri storici:

- ✓ necessità di completare la dotazione del sistema degli accessi veicolari;
- ✓ necessità di completare gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici o privati individuati come luoghi.

2. Centro abitato:

- ✓ necessità di qualificazione delle aree di frangia mediante il completamento della struttura viabile e delle necessarie aree di servizi;
- ✓ necessità di assicurare completamenti edilizi evitando disordine e disorganicità al nuovo tessuto residenziale;
- ✓ presenza di 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:

- ✓ necessità di 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.

4. Ambiti precollinare e collinare:

- ✓ necessità di 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;
- ✓ riconsiderazione di eventuali previsioni vigenti critiche rispetto al contesto ambientale, per le quali siano mutate le opportunità realizzative;
- ✓ necessità di integrare/modificare la normativa vigente per conseguire maggiore tutela dei valori paesistico- ambientali presenti;
- ✓ controllo delle attività di trasformazione con riguardo alla situazione idrogeologica e geologico tecnica;
- ✓ tutela del patrimonio di interesse storico- ambientale- documentario con verifica e completamento delle individuazioni del Piano.

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 dello 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 Verzuolo 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.

ASPETTI AMBIENTALI

✓ Centro Storico della Villa

Organizzato su un impianto antico, non modificabile, presenta la possibilità di interventi puntuali di recupero e l'esigenza di una riorganizzazione del sistema degli attestamenti veicolari e dell'accesso alla parte tra castello e borgo, considerata come cerniera localizzativa per la formazione di parcheggi destinate all'affluenza esterna per visite e manifestazioni.

L'accesso, per non compromettere l'ambito della antica strada centrale, oggetto di progetto urbano di luogo, può avvenire nella parte laterale del compluvio, più vicino all'abitato che a mezza costa e di dimensioni assolutamente contenute.

✓ Centro Storico del Paschero

Organizzato su un impianto antico, non modificabile, presenta la possibilità di interventi puntuali di recupero e l'esigenza di una riorganizzazione del sistema degli attestamenti veicolari e del transito di attraversamento.

La variante tende ad eliminare l'attraversamento territoriale con la previsione della circonvallazione e di una nuova viabilità interna, in altro comparto di riqualificazione adiacente, dove è pure possibile potenziare i servizi a parcheggio. Riconoscimento di luogo non frammentabile in senso longitudinale.

✓ Centro Storico di Villanovetta

Organizzato su un impianto antico, non modificabile, presenta la possibilità di interventi puntuali di recupero e l'esigenza di una riorganizzazione del sistema degli spazi pubblici o di uso pubblico.

✓ Previsioni di carattere "residenziale".

Per quanto riguarda l'aspetto dimensionale della variante, il concetto più difficilmente interpretabile può essere la capacità insediativa, cioè il valore teorico di quanti abitanti potrebbero insediarsi nei volumi riconosciuti residenziali sulla base di un parametro alquanto astratto [ab./mc.]. Nella disciplina urbanistica diventa un atteggiamento di pensiero certamente discutibile, ma, con una base scientifica, porta ad associare alla capacità insediativa il concetto di previsione insediativa. La capacità continua per legge a verificare i servizi, la previsione determina invece il limite di soddisfacimento dei fabbisogni. Tale sistema appare più motivato che non il ricorso a un generalizzato limite, di solito il 20%, utilizzato in fase di controllo. Le determinanti poste alla base per l'individuazione del fabbisogno sono parametri riconducibili all'effettiva domanda insediativa, alle abitazioni esistenti non utilizzate, alle volumetrie recuperabili. Nella relazione è ampiamente spiegato il peso delle abitazioni esistenti non utilizzate, ove prevale il concetto di disponibile e non utilizzabile. Inoltre la volumetria recuperabile è ampiamente verificata e non solo per il centro storico. Alcuni interventi poi sono favoriti dalla contropartita di realizzare fin da subito opere di urbanizzazione indispensabili.

Criticità e potenzialità

Consolidamento dello stato di fatto più recente, con la permanenza di una residenzialità, mista a funzioni terziarie e di servizio compatibili.

Parziali e modeste integrazioni, con prospettive di completamento rispetto alle aree di sviluppo limitrofe.

Riqualificazione ed integrazione del sistema dei servizi esistenti.

Per le parti costituenti, di fatto, l'ingresso alla città è opportuno orientarne la riqualificazione mediante un riassetto del sistema degli affacci delle diverse funzioni peraltro tutte consolidate.

Sostituzione del tessuto edilizio, in direzione di un consolidamento della funzione residenziale terziaria e di una parallela e razionalizzazione del sistema dei servizi. Contestuale raccordo con il Municipio per ricongiungere i due edifici, di uso pubblico e residenziale, direzionale, commerciale, con tipologie coordinate e con porticato di collegamento lungo il corso, in volumi in corpo unico, ma articolati in altezza fino a più livelli a scalare, in contrapposizione ai fabbricati prospicienti. Portale di accesso alla piazza retrostante con rivalutazione del ruolo di asse centrale

La differenza paesaggistica viene ricomposta con la ricucitura dell'ambito abitativo, adattandosi ora alla conformazione geomorfologica del sito, con il passaggio del rio, con la vicina presenza di

strutture produttive di notevole altezza, con la preesistenza del Molino e con la ricomposizione della deviazione stradale.

La progettazione architettonica dovrà tendere alla varietà, all'identità, all'integrazione all'accogliabilità, con distribuzione planimetrica mirata alla formazione di nuclei di edifici collegati da un disegno di tipo urbano attorno ad una piazza, con ampio parcheggio ambientato nel verde in posizione retrostante, con perimetro esterno riconoscibile nella tradizione locale, entro un limite massimo di altezza sostenibile.

La complessità e l'estensione dell'area nel centro urbano e le funzioni terziarie previste, ne sottolineano il ruolo strategico a livello urbano, quale area di trasformazione. Tale ruolo deve essere definito con azioni diverse volte alla definizione di quartiere residenziale attestato sulla nuova centralità urbana.

✓ **Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico, rifiuti, elettrosmog.**

Si sono integrate le N.di A. art. 7 Compatibilità Costruttiva. S. Requisiti di risparmio energetico per edifici di nuova costruzione.

S6. In materia di misure di mitigazione valgono i riferimenti normativi della L.R. n.13/2007 con i provvedimenti attuativi "Disposizioni in materia di rendimento energetico dell'edilizia" D.G.R. del 4.8.2009. Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle seguenti prescrizioni:

- ✓ certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico in data 26-06-2009
- ✓ installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico
- ✓ impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici per garantire i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D.Lgs 192/05, come modificato dal D.Lgs 311/06, dalla Legge Regionale 13/2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007

✓ **Previsioni di carattere "produttivo".**

Un completamento di una zona produttiva - artigianale come nucleo esistente, indipendente dall'abitato, non può avvenire se non in area agricola, diventata comunque fascia periurbana.

La scelta del completamento delle aree produttive diventa quindi una riflessione sull'equilibrio economico del paese e sulla compensazione tra sviluppo di attività tutte economicamente determinanti.

- ✓ Per le aree esistenti, in caso di nuove esigenze di riordino o di riconversione produttiva, che comportino modifiche, ristrutturazioni, cambiamenti anche parziali, integrazioni, sostanziali razionalizzazioni del ciclo produttivo, oltre il limite di incremento del 20% del personale addetto e della compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, si pone inderogabile la localizzazione dell'insediamento, in base ai disposti dell'art. 53 L.R. 56/77. Le attività produttive si collocano comunque in ambito marginale contiguo a zone già edificate e tengono conto delle caratteristiche fisiche dei luoghi (acclività, geomorfologia, esposizione), dell'esigenza di salvaguardare i suoli agricoli o le aree di valore paesistico ambientale. Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione: al Piano di Classificazione Acustica, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali, ad odori mal sopportabili. Nell'ambito di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto e una fascia perimetrale libera di almeno m. 10,00. Gli interventi devono tener conto di: viabilità di transito e di penetrazione interna; attrezzature di servizio; impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi. Per gli interventi nelle aree interne all'abitato sono prescritte, in sede attuativa e al fine di orientare la realizzazione della ristrutturazione o dell'ampliamento degli edifici, rappresentazioni estese e realistiche a corredo dei progetti che consentano di prefigurare l'inserimento nel contesto, che tengano conto delle direzioni preferenziali di ampliamento intese ad uniformare l'aspetto formale del costruito, delle dimensioni dei corpi e dei volumi necessari al ciclo produttivo, del contenimento e/o della differenziazione delle altezze, dei materiali impiegabili. Caratteristiche edificatorie orientate alla formazione di progetti urbani. Le strutture necessarie a contenere il rumore derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle norme di settore, dovranno essere

previste a carico dei proprietari all'atto dell'urbanizzazione delle nuove aree di espansione. Adeguata sistemazione delle aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e non visibili dalla pubblica viabilità; adeguata sistemazione degli elementi accessori quali, recinzioni, cancellate, impianti e locali tecnologici; sistemazione con impiego di verde di arredo; edifici dovranno essere opportunamente rifiniti. Mitigazione sotto il profilo viabilistico ambientale e paesistico con: massimo due accessi rispetto alle strade provinciali; arredo del fronte strada, mediante doppia alberatura ad alto fusto ai lati della viabilità interna di servizio; realizzazione di zone boscate lungo i lati esterni all'area.

L'attuale collocazione pur non configurandosi come area RIR, a rischio di incidente rilevante, presenta problematicità in relazione a: emissioni atmosferiche, inquinamento acustico (classe VI), carico sul sistema fognario, aggravio delle condizioni di traffico sulla rete urbana, impatto visivo sul contesto storico urbano retrostante condizionamento alla trasformabilità delle aree limitrofe.

Si ipotizzata quindi una rilocalizzazione di parte dell'azienda in area più consona, in linea con lo sviluppo di completamento, nell'area produttive adiacente, verso la piana ma entro il tracciato della nuova circonvallazione provinciale.

Adeguata sistemazione delle aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e non visibili dalla pubblica viabilità; adeguata sistemazione degli elementi accessori quali, recinzioni, cancellate, impianti e locali tecnologici; sistemazione con impiego di verde di arredo; edifici dovranno essere opportunamente rifiniti.

Mitigazione sotto il profilo viabilistico ambientale e paesistico con: massimo due accessi rispetto alle strade provinciali; arredo del fronte strada, mediante doppia alberatura ad alto fusto ai lati della viabilità interna di servizio; realizzazione di zone boscate lungo i lati esterni all'area.

Prescrizioni e limiti previsti dalle norme di settore per le componenti ambientali: clima, acqua, aria, paesaggio, inquinamenti da: rifiuti, fognature, elettrosmog, acustica.

Inoltre le Norme di Attuazione sono state integrate con le seguenti prescrizioni: Aree PN.

Ogni intervento di nuova costruzione o completamento dovrà prevedere:

- ◆ una adeguata sistemazione delle aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e preferibilmente posizionata nel retro degli edifici rispetto alla viabilità di accesso, o nel retro di quelli non visibili dalla pubblica viabilità;
- ◆ una adeguata sistemazione di elementi accessori quali, recinzioni, cancellate, impianti tecnologici, che dovranno avere l'aspetto di opera finita, con materiali e finiture coerenti con l'edificio principale; macchinari e strutture tecniche (riscaldamento, raffreddamento e simili) dovranno essere opportunamente integrati rispetto agli edifici principali, mascherati o completati con soluzioni architettoniche confacenti al decoro dei luoghi;
- ◆ la porzione dell'area di intervento che fronteggia direttamente la viabilità di accesso, dovrà essere oggetto di sistemazione con impiego di verde di arredo in modo da qualificare o riqualificare le zone di più diretto impatto visivo; in ogni caso dovrà essere sistemata a verde privato, con impianto di alberature ad alto fusto nella misura di 1 albero ogni mq. 50 di verde, almeno il 20% della superficie fondiaria;
- ◆ gli edifici dovranno essere opportunamente rifiniti evitando parti lasciate al rustico o parti prefabbricate grezze;
- ◆ ove si ricorra a tipologie prefabbricate, dovranno essere adottate soluzioni che assicurino risultati estetici dotati di coerenza formale e di qualità;
- ◆ al fine di metter in atto opportuni interventi di mitigazione sotto il profilo viabilistico ambientale e paesistico, dovrà prevedersi;
- ◆ massimo due accessi rispetto alle strade provinciali con viabilità di servizio per le aziende insediate separata e parallela alle provinciali;
- ◆ arredo del fronte strada, mediante doppia alberatura ad alto fusto ai lati della viabilità interna di servizio;
- ◆ la facoltà dell'Amministrazione di richiedere la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento, da valutarsi in relazione alla collocazione e alla tipologia degli insediamenti, in aree anche esterne.

ASPETTI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI

- ✓ La VAS per un Piano Regolatore Generale deve sì essere contestualizzata, ma, i limiti possono essere ricondotti all'effettivo scopo di programma pianificatorio, piuttosto che allo strumento attuativo di diverse tematiche di carattere amministrativo.
- ✓ Non sembra che competa all'aspetto urbanistico lo sviluppo, la gestione, la trasformazione di alcune attività ambientali quali i rifiuti, le ricadute elettromagnetiche, l'habitat faunistico, ecc. quanto piuttosto appare pertinente porre i presupposti affinché ci siano i corretti riferimenti normativi e le condizioni favorevoli capaci di agevolare e non impedire il rispetto ambientale, anche perché la quasi totalità delle materie (suolo, acqua, aria, antropizzazione) è supportata da leggi di indirizzo e da normative specifiche a cui è più opportuno fare riferimento. Diverso il discorso sull'assetto infrastrutturale, sulle tipologie costruttive, sulle dinamiche di insediamento dove il PRGC ha più concretezza d'azione, sempre e comunque, attraverso la normativa.
- ✓ Si provvede ad individuare a livello cartografico zone boscate, presenze di risorgive, corridoi ecologici, ecc.

Criticità e potenzialità

Necessità di tutela e consolidamento della funzione agricola con contenimento delle trasformazioni degli usi del suolo.

Limitazione delle funzioni diverse eventualmente presenti (produttivo, aree estrattive, residenza civile esistente) in relazione ad indirizzi generali di tutela dei suoli e delle componenti paesistiche. Necessità di prescrizioni per le trasformazioni e le nuove costruzioni relative all'insediamento agricolo.

Limitazione delle trasformazioni del patrimonio di impianto storico, con consolidamento e contenimento delle funzioni residenziali e prescrizioni di assetto di qualità, in ordine ad un riconoscimento dell'identità e della peculiarità in rapporto al diffuso patrimonio rurale

Nelle parti periurbane che presentano una valenza paesistica ambientale elevata come fasce cuscinetto: necessità di limitazione dell'attività edilizia anche agricola, riqualificazione paesistica ed edilizia che permetta di recuperare in futuro cubatura aggiuntiva da spendersi in contiguità con gli insediamenti esistenti.

Restauro e riutilizzo delle consistenze fabbricative storico monumentali con destinazioni d'uso pubblico, funzionali alla lettura documentaria del sito, quali: residenza o spazi per attività museali, spazi destinati a manifestazioni culturali e mostre, servizi di ristoro destinati ai visitatori del museo, spazi pedonali attrezzati e percorsi, aree verdi.

Eventuale possibile ricostruzioni delle parti crollate.

Nelle aree, oltre alle procedure derivanti da specifiche disposizioni legislative e/o normative conseguenti a vincoli esistenti, ogni intervento sull'edificio e sulle aree ad esso pertinenti sono assoggettate al preventivo esame della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Nelle aree funzionali di rispetto in ambito collinare devono essere mantenuti e rivalorizzati i connotati ambientali a margine di insediamenti residenziali originari, con funzioni paesistiche, tradizionalmente improntati ad attività agricole.

In sede di progettazione della nuova viabilità di collegamento, dovranno essere previste le seguenti misure di mitigazione degli impatti: contenimento, per quanto tecnicamente possibile, di eventuali rilevati connessi alla massicciata stradale; rinaturalizzazione delle scarpate e degli eventuali reliquati; congrue soluzioni per facilitare gli accessi alle particelle agricole interrotte; congrue soluzioni per conservare la funzionalità della rete idrografica superficiale.

In sede di progettazione della nuova viabilità di collegamento, dovranno essere previste le seguenti misure di mitigazione degli impatti: contenimento, per quanto tecnicamente possibile, di eventuali rilevati connessi alla massicciata stradale; rinaturalizzazione delle scarpate e degli eventuali reliquati; congrue soluzioni per facilitare gli accessi alle particelle agricole interrotte; congrue soluzioni per conservare la funzionalità della rete idrografica superficiale.

Indispensabile definire indicazioni normative e criteri per la realizzazione sulla base di studi di dettaglio e analisi storiche riguardo all'inserimento paesaggistico ed alla salvaguardia dei percorsi storici esistenti,

che consentano di accertare l'impatto effettivo delle due strade previste, nonché di stimarne la larghezza minima, le misure di mitigazione ed altre caratteristiche progettuali.

✓ **Qualità della progettazione in aree residenziali, a servizi e produttive.**

Riferimento per tutti i comparti alle Prescrizioni di Assetto Qualitativo art. 5 delle N.di A. articolato in caratteri funzionali, formali e materiali e Condizioni di Intervento.

6. Caratteri formali e materiali

Q1 - Gli interventi, subordinati alla formazione di S.U.E., dovranno essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi, coordinati e armonizzati per l'intero ambito individuato dal P.R.G., riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti come indicato dal Piano, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante. L'edificazione dovrà altresì assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti di piazze urbane con spazi di relazione sociale, conferendo anche alla tipologia residenziale un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per le visuali dalle strade. Negli ambiti delle piazze le costruzioni possono essere previste a filo strada con marciapiede.

✓ **Aree aree FA.N di pregio ambientale, paesistico naturalistico**

Nelle aree FA.T, gli edifici dotati di valore storico ambientale o documentario della tradizione insediativa, individuati come beni culturali ed ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77, nonché gli edifici di interesse storico artistico compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/04, possono essere oggetto di interventi prescritti dalla Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici o solo di restauro, per gli edifici di valore storico artistico, o anche di risanamento conservativo, per gli edifici di valore ambientale documentario, subordinati al riassetto ambientale anche dell'area di pertinenza. Nelle aree FA.P di pregio ambientale, paesistico naturalistico, il territorio agricolo è sottoposto alla tutela dell'integrità rurale; non è ammesso l'insediamento di nuovi centri aziendali e l'ampliamento di quelli esistenti; è fatto altresì divieto di operare scavi e movimenti di terra che alterino la morfologia del territorio. Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole. Per i fabbricati esistenti vale la stessa normativa prevista in zone agricole H, fatta comunque salva l'idoneità geologica del sito. Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione a verde, la conservazione dello stato della natura, i percorsi pedonali e veicolari limitati all'accesso, nonché la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto. Non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, salvo per i casi di pericoli a persone o cose, a causa di malattie delle piante; le essenze abbattute saranno sostituite da essenze identiche. Le recinzioni ammesse nelle aree verdi sono unicamente del tipo a rete tra paletti in ferro, con l'obbligatoria associazione di siepe sempreverde del genere ligustro o lauro. Nelle aree, oltre alle procedure derivanti da specifiche disposizioni legislative e/o normative conseguenti a vincoli esistenti, ogni intervento sull'edificio e sulle aree ad esso pertinenti sono assoggettate al preventivo esame della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali. Nelle aree funzionali di rispetto in ambito collinare devono essere mantenuti e rivalorizzati i connotati ambientali a margine di insediamenti residenziali originari, con funzioni paesistiche, tradizionalmente improntati ad attività agricole.

QUALI SONO LE RAGIONI DELLE SCELTE DI PIANO, ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE

1. Potenziali impatti

Per valutare quindi i prevedibili impatti ambientali si è definita una matrice che mette 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.

Nella matrice sono evidenziate per righe le correlazioni obiettivi-azioni, mentre per colonna sono indicate le componenti ambientali.

Le componenti ambientali assunte nelle colonne 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*

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 e ferroviaria 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 debbano verificarsi casi di effetti cumulativi conseguentemente agli impatti anche qualora fossero considerati insieme.

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

2. Ragioni per le quali è stato scelto il Piano adottato, anche rispetto alle alternative individuate.

La valutazione di diverse alternative per definire l'ubicazione dei nuovi interventi e per ottenere un miglior inserimento delle opere rispetto al contesto circostante, tiene necessariamente in debita considerazione quanto ora 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 del recente 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.

Sviluppo insediativo residenziale.

Le ragioni delle scelte di Piano, alla luce delle possibili alternative individuate, stanno nel definire come, dove ed in quale misura le fasce urbane esterne e periurbane possano essere coinvolte. Le localizzazioni individuate 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.

Insediamiento 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 normale 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 dagli 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.

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 Verzuolo 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. Sussistono infatti differenti connotazioni : le aree di nord-est, più lontane dalla collina, basse e decentrate rispetto ai centri storici ed al crinale principale, le aree sud, decisamente slegate dalla vicenda collinare e relazionate invece con il sistema produttivo e le espansioni arteriali lungo gli assi viari principali, le aree di sud-ovest in stretta relazione con il piede collinare insediato, libere e costituenti ancora cono visuale libero verso il crinale collinare, le aree di nord-est attorno al centro storico principale e al castello in zona collinare, libere e decisamente slegate dal sistema urbano attuale.
- ▶ 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 di nord-est e sud-est dell'abitato con marginali interventi a sud-ovest e nessun intervento a nord-ovest.

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 di via Villanovetta con la possibilità di ingresso di destinazioni con potere attrattivo ed in relazione ad un significativo intervento di infrastrutturazione e di supporto.
- ▶ aree ancora libere interne all'abitato non idonee ad accogliere le rilocalizzazioni di aziende, 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.
- ▶ l'attuale area della cartiera Burgo presenta problematiche di accessibilità che già costituiscono tema autonomo progettuale e mancanza di spazi liberi per completamenti e potenziamento del ciclo produttivo.

Per le aree produttive si sono seguiti quindi i criteri di estensione in completamento degli insediamenti già consolidati, con particolare attenzione all'area dell'ampliamento dello stabilimento Burgo, che prevede la rilocalizzazione della parte ora nell'abitato perché incongrua rispetto al proprio contesto e perché richiede attività speciali in spazi di pertinenza assai più estesi del consueto.

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 un'unica proprietà, al fine 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 la maggior parte delle scelte è stata determinata dai tracciati di circonvallazione e dalla necessità di relazionarvi i completamenti della rete viabile esistente.

L'intervento di collegamento viario esterno della strada provinciale Cuneo Saluzzo, recepisce fedelmente il progetto predisposto dalla Provincia che rappresenta già il risultato di un certo dibattito e che comunque lascia ancora aperte due possibili alternative di innesto sulla strada provinciale, nelle quali non si sono ancora assunte determinazioni conclusive.

Le opzioni possibili in questo caso sono tre:

- ▶ adeguarsi al disegno della Provincia (PTP) con recepimento totale delle indicazioni di previsione per la circonvallazione tratto nord sud di collegamento tra i confinanti comuni di Manta e Costigliole Saluzzo.
- ▶ proporre soluzioni interventiste con completamento della circonvallazione a sud della frazione di Falicetto e individuare così una soluzione adeguata per l'immissione del traffico delle valli sul tracciato viabile Cuneo Saluzzo.
- ▶ 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 a circonvallazione completata 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, lasciando aperta la soluzione di integrazioni funzionalmente compatibili future, ove si rilevasse che i livelli di traffico nonostante l'attuazione della circonvallazione est e le modifiche ed integrazioni ai tracciati periurbani, siano ancora inaccettabili rispetto alle percorrenze di transito e di ingresso in città.

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 nuova previsione di 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 collinare.
- 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.

3. 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.

EVIDENZIAMENTO 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 modesta estensione delle aree interessate dalla variante, la natura dei rimedi messi a punto risponde più a 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 espansione, che ha cercato di orientare, nella direzione del quadro complessivo, le singole opportunità ammesse nei comparti di espansione. In alcuni 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 espansione 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, se non come vincolo di salvaguardia, la previsione provinciale di completamento della circonvallazione, 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 Costigliole Saluzzo - Manta, 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 vengono 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 su una media del 49% delle superfici territoriali interessate dagli interventi. L'incidenza delle aree a verde pubblico variamente organizzato diventa quindi pari al 42% 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 là 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** l'impatto interessa 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 tra la linea ferroviaria e la circonvallazione per 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.

Per l'area dell'ampliamento dello stabilimento della cartiera Burgo, sottoposta naturalmente a valutazione di impatto ambientale di cui alla Dlgs 152/2006 e s.m.i., le norme 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 situ, 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, purchè 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

Per quanto riguardale 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

Per quanto riguarda lo 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.

SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

In relazione all'attuale fase di definizione da parte della regione Piemonte e di Arpa Piemonte, di un sistema comune e condiviso di indicatori e di modalità di monitoraggio dei processi di pianificazione, mediante "Linee Guida", fase attualmente in itinere i cui sviluppi definitivi non sono ancora disponibili, si è valutato di proporre, in sede di Rapporto Ambientale, una prima impostazione e di demandare alla fase post approvazione del P.R.G. la definizione di un Piano di Monitoraggio, concertato e perfezionato.

Il presente capitolo, che assume quindi una veste di "identificabilità" autonoma rispetto al Rapporto Ambientale, in cui peraltro è ricompreso, che semplificherà in un secondo momento il processo di attuazione del monitoraggio stesso, nonché la pubblicizzazione dei dati (processo che verrà messo a punto in correlazione con le autorità ambientali preposte al controllo), tende a rendere pienamente comprensibile il processo di valutazione e di monitoraggio del P.R.G.

La serie di indicatori verrà concordata in via definitiva, in un Piano di Monitoraggio, rappresenta lo strumento che permetterà al Comune di verificare l'andamento dell'attuazione del Piano, in relazione agli obiettivi di tipo ambientale e strategico, che si è posto in sede redazionale. Mediante il monitoraggio potranno emergere eventuali criticità o disfunzioni attuative che potranno indurre, ove strettamente necessarie, delle successive Varianti correttive e/o migliorative o più semplicemente una più corretta applicazione del Piano stesso.

In tal senso è possibile perfezionare ed adattare le modalità di raccolta e di divulgazione dei dati di monitoraggio in base a cadenze temporali che verranno definite in concertazione con gli enti con competenze ambientali e con Regione Piemonte, mediante il perfezionamento del Piano di Monitoraggio, in una fase successiva all'approvazione del P.R.G.

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 debbono 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 dai altri soggetti, quali ARPA e Regione (detti indicatori).

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

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

Gli indicatori generali, sono integrati con indicatori prestazionali, che prendono in esame il numero di interventi e le misurazioni, con riferimento ai valori di obiettivo o di riferimento o di andamento

La serie degli indicatori è stata inoltre articolata, ove possibile, individuando una funzione di contesto, ovvero quelli che dovranno dare un quadro delle modifiche alla qualità ambientale del territorio comunale, e gli indicatori prestazionali, ovvero quelli che dovranno indicare come il Piano partecipa alle modificazioni individuate dagli indicatori di contesto. L'insieme dei due diversi indicatori può così permettere il monitoraggio della situazione del Piano, in relazione al raggiungimento degli obiettivi proposti.

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, relativi al contesto e alle prestazioni.

Per quanto riguarda gli indicatori di piano/di base, si individuano gli andamenti di riferimento: decremento, aumento, stabilità, moderato incremento, rispetto ai valori rilevabili al momento delle analisi operate per il Piano.

Il moderato incremento viene individuato in relazione a processi di trasformazione che implicano comunque la variazione dell'indicatore, ma solo in relazione agli altri obiettivi del Piano (in specifico quelli di sviluppo); tale incremento %, sulla base della cadenza annuale/biennale, viene stimato sulle valutazioni differenziali tra l'uso in atto e le previsioni, in termini di edificazione e di infrastrutture.

Gli indicatori possono avere valori diversi di andamento in funzione del tipo di obiettivo/azione.

Per quanto riguarda gli indicatori generali, essi dovranno essere monitorati in relazione alle valutazioni e verifiche degli enti competenti (ARPA), che trovano riscontro nelle politiche e nelle scelte regionali e nazionali di tipo ambientale.