

Codice DB0805

D.D. 6 novembre 2012, n. 556

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione - Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n.152, Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di Bra (CN) - Revisione generale al PRGC - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. 10696.**

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale al termine della quale l'OTR VAS si è espresso con il contributo prot. n. 14771/DB0805 del 10.04.2009;

La Revisione generale al PRGC è stata adottata nella versione preliminare con D.C.C. n. 43 del 21.04.2009, successivamente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008;

In accoglimento di osservazioni fatte pervenire da Autorità e soggetti con competenza ambientale, Associazioni locali, di categoria e culturali e da Soggetti interessati dalle previsioni cartografiche e normative, l'Amministrazione comunale ha adottato con D.C.C. n. 95 del 13.12.2010 un nuovo Progetto Preliminare Modificato che è stato sottoposto a nuova fase di pubblicità;

Come risulta dalla "*Certificazione dell'iter di formazione della revisione generale al P.R.G.C. a norma della l.r. 56/77 e smi*", al Progetto Preliminare Modificato sono pervenute osservazioni con valenza ambientale da parte della Provincia di Cuneo, dell'Arpa Piemonte, del Corpo Forestale e della Soprintendenza Archeologica;

Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 46 del 18.07.2011, integrata con D.C.C. n. 82 del 28.11.2011, è pervenuto agli uffici regionali in data 07.12.2011;

La pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 15.12.2011;

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, composto come sopradetto, e ha convocato delle riunioni tecniche in data 15 e 28.05.2012 e 07.06.2012 con la presenza dell'Amministrazione comunale e dei soggetti con competenza ambientale di seguito elencati, alle quali ha fatto seguito un sopralluogo in data 19.7.2012.

- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo di Antichità Egizie;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli;
- Corpo Forestale dello Stato - Comando Provinciale di Cuneo;
- Provincia di Cuneo;
- Arpa Piemonte;
- ASL CN2;

Direzioni regionali:

- Attività Produttive - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
- Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali;

- Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia:

Settore copianificazione urbanistica provincia di Cuneo;

Settore attività di gestione e valorizzazione del paesaggio;

Settore pianificazione territoriale e paesaggistica.

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta con i contributi del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, della Soprintendenza ai Beni archeologici, delle Direzioni Agricoltura e Commercio e dell' ARPA Piemonte agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

Considerato che le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale hanno evidenziato che ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, l'Autorità proponente dovrà apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità proponente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale,

IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

*determina*

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;

2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;

3. di trasmettere al Comune di Bra copia del presente provvedimento per quanto di competenza;

4. di demandare al Comune di Bra l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;

5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;

6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente  
Margherita Bianco

Allegato



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioneB08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

## **Allegato**

Prot. n.1042 /DB0805 del 31/10/2012  
Rif. Prot. n. 43749/DB0817 Ver del 15.12.2011

### **Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VALUTAZIONE**

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 - DGR 9.06.2008 n.12-8931

**Comune di Bra (CN) – Revisione generale al PRGC**

L.R. n. 56/77 -Pratica n. B10696

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del  
**PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

## **1. PREMESSA**

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Revisione generale al P.R.G.C. del Comune di BRA (CN).

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale al termine della quale l'OTR VAS si è espresso con il contributo prot. n. 14771/DB0805 del 10.04.2009.

Il Comune di Bra ha adottato la Revisione generale in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 43 del 21.04.2009, successivamente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

In accoglimento di osservazioni fatte pervenire da Autorità e soggetti con competenza ambientale, Associazioni locali, di categoria e culturali e da Soggetti interessati dalle previsioni cartografiche e normative, l'Amministrazione comunale ha adottato con D.C.C. n.

95 del 13.12.2010 un nuovo Progetto Preliminare Modificato che è stato sottoposto a nuova fase di pubblicità.

Come risulta dalla *"Certificazione dell'iter di formazione della revisione generale al P.R.G.C. a norma della l.r. 56/77 e sm"*, al Progetto Preliminare Modificato sono pervenute osservazioni con valenza ambientale da parte della Provincia di Cuneo, dell'Arpa Piemonte, del Corpo Forestale e della Soprintendenza Archeologica.

Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 46 del 18.07.2011, integrata con D.C.C. n. 82 del 28.11.2011, è pervenuto agli uffici regionali in data 07.12.2011; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 15.12.2011.

Ai fini della presente relazione, unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo del piano in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati inerenti la procedura di VAS, di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale;
- Osservazioni pervenute sul Rapporto Ambientale e sugli aspetti ambientali;
- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Monitoraggio;
- Relazione riassuntiva del processo valutativo;
- Relazione di sintesi non tecnica.

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, composto come sopraddetto, e ha convocato delle riunioni tecniche in data 15 e 28.05.2012 e 07.06.2012 con la presenza dell'Amministrazione comunale e dei soggetti con competenza ambientale di seguito elencati, alle quali ha fatto seguito un sopralluogo in data 19.7.2012.

- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo di Antichità Egizie;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli;
- Corpo Forestale dello Stato - Comando Provinciale di Cuneo;
- Provincia di Cuneo;
- Arpa Piemonte;
- ASL CN2;

Direzioni regionali:

- Ambiente - Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico per la VAS - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate;
- Attività Produttive - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
- Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali;
- Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia:
  - Settore copianificazione urbanistica provincia di Cuneo;
  - Settore attività di gestione e valorizzazione del paesaggio;
  - Settore pianificazione territoriale e paesaggistica.

Sono pervenuti i seguenti contributi presenti agli atti della Direzione Programmazione

Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi:

- Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del Suolo (nota prot. n. 31905/DB14.20 del 12.04.2012);
- Corpo Forestale dello Stato (nota prot. n. 3860 del 02.05.2012);
- Arpa Piemonte (nota prot. n. 48412 del 14.05.2012);
- Direzione regionale Attività produttive - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale (nota prot. 9594/DB1607 del 15.06.2012);
- Direzione regionale Programmazione Strategica, Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio (nota prot. 106/DB8.14 del 29.06.2012);
- Direzione regionale Agricoltura (nota prot. 15838/DB11.8 del 5.7.2012);
- Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del Suolo (nota prot. n. 53261/DB14.20 del 4.7.2012);
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie (nota prot. 26560 del 02.08.2012);

La presente istruttoria dell'OTR per la VAS è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 13379/DB10.02 del 24.7.2012, pervenuto in data 26.7.2012), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati, ed è stata integrata dai contributi della Soprintendenza ai Beni archeologici, Direzioni Agricoltura e Commercio ed ARPA Piemonte.

## **2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO**

Il Rapporto Ambientale mette in evidenza, al cap. 2, gli obiettivi generali e specifici che il piano intende perseguire, relazionando le conseguenti azioni con la specifica normativa di Piano introdotta.

Le principali azioni, che vengono proposte nel contesto ambientale e paesaggistico del territorio comunale:

- Area di Pollenzo: nuova viabilità di bordo e bretella di collegamento con Cherasco, aree residenziali di nuovo impianto;
- Area collina – San Michele e San Martino: aree residenziali di nuovo impianto, aree di trasformazione urbanistica verso il terziario;
- Area Bandito: nuove viabilità di collegamento, opere di ricucitura del tessuto urbano ed opere di trasformazione e riqualificazione urbana;
- Area di espansione a ovest di Piazza Arpino – Area ABET: aree di espansione artigianali e terziarie, nuove viabilità di collegamento, aree residenziali di nuovo impianto, trasformazione turistico terziaria, nuova stazione ferroviaria;
- Area di via Gorizia: aree residenziali di nuovo impianto ed aree di trasformazione, nuove viabilità di connessione;
- Area oltre la ferrovia: nuova viabilità, espansioni artigianali, espansioni residenziali, aree di trasformazione urbanistica verso la residenza, ampliamenti artigianali;
- Area riva: aree residenziali di nuovo impianto, nuova viabilità;
- Area orti: aree residenziali di nuovo impianto;
- Area Borgo nuovo: aree residenziali di nuovo impianto e nuova espansione artigianale.

### **3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI**

#### ***Corrispondenza con Allegato VI del D. Lgs.152/2006 e s.m.i.***

Il Rapporto Ambientale è impostato ed elaborato secondo le linee del D.Lgs. 152/2006, Allegato VI. Esso tuttavia risulta carente nella trattazione della componente Risorse idriche (v. al successivo par. 3.2) nonché nella valutazione delle alternative.

#### **Coerenza esterna**

Il cap. 4 "*Coerenza del Nuovo PRGC con altri pertinenti piani o programmi*" del R.A., vista la data di adozione del progetto definitivo (DCC n. 46 del 18.07.2011), fa riferimento al PTR adottato nell'ottobre 2008. Sarebbe comunque utile, anche in considerazione della portata delle azioni proposte, affinare l'analisi della coerenza esterna riferendola al nuovo Piano Territoriale Regionale, approvato in data 21 luglio 2011, con DCR n. 122-29783.

A tal proposito si segnala la necessità integrare le analisi di coerenza esterna già effettuate al cap. 8.2.3 del Rapporto Ambientale, esaminando le azioni proposte in riferimento agli articoli ed alle Direttive, che si richiamano nel seguito: art. 20 Le aree urbane esterne ai centri storici; art. 24 Le aree agricole; art. 26 Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura; art. 31 Contenimento del consumo di suolo.

Nell'analisi di coerenza con il PTR (Tab 2) e PTP (Tab 3 ) presentata solo a livello di quadro riassuntivo senza commenti, nell'ambito dell'obiettivo generale "Qualificazione del paesaggio urbano/residenziale", l'obiettivo specifico "Saturazione porosità nei tessuti di pianura e collina" e "Formazione di nuovi borghi collinari" risultano incoerenti con la maggior parte degli obiettivi dei piani sovraordinati, la stessa situazione si ripresenta nella matrice di valutazione degli impatti del nuovo PRGC (Tab 4). Si chiede quindi di motivare ulteriormente, anche attraverso l'esame delle alternative possibili, come richiesto dalla normativa in fase di redazione del Rapporto Ambientale, le scelte effettuate.

#### **Valutazione alternative**

La valutazione delle alternative, infatti, si limita ad un "bilancio degli impatti", svolto separatamente per ciascuno degli obiettivi della Revisione generale, ma riferito al piano vigente ed agli effetti che si avrebbero con il suo proseguimento ed in assenza della formulazione delle previsioni della Revisione generale stessa (opzione zero), mentre non sono esaminate altre possibili alternative. Il "bilancio" è poi effettuato con criteri qualitativi e, spesso, utilizzando quali fattori concorrenti alla determinazione del risultato, fattori economici e non ambientali, il che non può che condurre a risultati estranei a quelli che costituiscono la finalità della VAS.

Il Rapporto Ambientale avrebbe dovuto analizzare una serie di alternative e valutarne gli effetti sull'ambiente (mettendo in evidenza tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi) al fine di consentire la scelta della soluzione meno impattante.

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

Gli impatti delle previsioni di piano sulle componenti ambientali vengono affrontati nel capitolo 8 del Rapporto Ambientale (pag. 202-212) e vengono visualizzate attraverso l'uso

di matrici nella tabella 4 – Matrice di valutazione degli impatti del nuovo PRG.

Nella matrice proposta vengono esaminati gli impatti classificandoli solo come positivo (coerenza diretta ed indiretta), indifferente o negativo (incoerenza): manca tutta la parte di valutazione dei impatti cumulativi, sinergici e la loro permanenza nel tempo (impatti permanenti, temporanei, a breve e lungo termine...), che andrà quindi approfondita.

Il cap. 9 del Rapporto Ambientale individua le misure di mitigazione o compensazione ambientale, definendo altresì gli *indirizzi normativi per la realizzazione delle aree verdi e di compensazione ambientale*.

Al fine di individuare in modo preciso le modalità operative per la loro concreta attuazione e valutare se le stesse siano coerenti con gli obiettivi di tutela ambientale prefissati, sarebbe stato necessario esplicitare come le azioni individuate trovino una corretta corrispondenza con le Norme Tecniche di Attuazione.

A tal fine sarebbe opportuno che l'individuazione degli obiettivi, delle azioni, delle norme di attuazione e indicatori di monitoraggio sia anche tradotta in uno schema sinottico opportunamente concepito. Tale schema dovrà evidenziare le correlazioni reciproche tra i diversi momenti del processo di pianificazione (obiettivo generale → obiettivi specifici → azioni → matrice di valutazione degli impatti → misure mitigative-compensative → norme di attuazione → indicatori di monitoraggio). A tal proposito sarebbe necessario mettere in relazione in un quadro riepilogativo le informazioni contenute nei cap. 2, 8, 9 e 10.

Le misure individuate dovranno garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, nonché la valorizzazione e la riqualificazione del contesto in cui si inseriscono. Dove possibile e significativo tali misure dovranno favorire l'incremento della connettività ecologica e della biodiversità, favorendo anche la messa a sistema delle aree oggetto di previsione con le componenti di naturalità diffusa o residua presenti sul territorio comunale.

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione e di compensazione, si richiede quanto segue:

- Con particolare riferimento alle aree di nuova edificazione poste in ambiti di pregio agricolo (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.
- Si richiede di operare una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra, che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici.
- In merito alle problematiche legate alla componente acque, poiché le aree residenziali, produttive e terziarie-commerciali riconfermate ed in espansione individuate dalla Revisione generale al P.R.G.C. proposto andranno ad inserirsi in un contesto agricolo attualmente caratterizzato da un complesso reticolo irriguo, ne dovrà essere mantenuta e garantita non solo la perfetta funzionalità idraulica, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati



con i Consorzi Irrigui gestori: in particolare si invita a fare riferimento al Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II° grado Fossanese Braidese (c/o Municipio di Cervere, Piazza Umberto I n. 1, 12040 Cervere – tel. 0172-634800) ed alla Coutenza Canali ex Demaniali della Pianura Cuneese (c/o Studio Tecnico Geom. Farinasso - Via F.lli Carando 19 - 12042 Bra – tel. 0172/412409).

Considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole circostanti risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà anche tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

- In generale, dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree logistiche e produttive. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere la prima causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Inoltre in fase di attuazione delle previsioni, durante i cantieri, può verificarsi la produzione e diffusione di polveri e rumori, che possono disturbare eventuali siti di nidificazione ubicati nell'area d'intervento o nelle zone ad essa limitrofe.

Pertanto, le Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. dovranno contenere specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle) e a superfici traslucide o mattonelle in vetro. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

Per quanto attiene alle misure di compensazione degli interventi che potrebbero interferire con l'eventuale presenza di aree a bosco si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.i art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.i artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;
- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

### Piano di monitoraggio

In relazione a quanto previsto dalla Dir. 2001/42/CE, dal D.Lgs. 152/2006 e della DGR 12-8931 del 09.06.2008, il monitoraggio, oltre ad assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, deve verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

L'impostazione del Piano di monitoraggio, prevede una serie di indicatori atti a valutare il raggiungimento degli obiettivi del PRGC e a verificare le prestazioni del nuovo strumento urbanistico in relazione alla sua sostenibilità ambientale.

Per quanto riguarda la *misurazione del consumo di suolo, la frammentazione ambientale del territorio comunale e la dispersione dell'urbanizzato*, si suggerisce di perfezionare il piano di monitoraggio con l'integrazione degli indici illustrati nelle tabelle che seguono.

Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Per la quantificazione del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso dei suoli si dovrà fare riferimento alla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 (consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli\\_terreni/suoli\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli_50/carta_suoli.htm)).

Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici.

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi, con cadenza annuale o al massimo biennale, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi.

Per un approfondimento sugli indici segnalati e sui loro riferimenti teorici e metodologici si rimanda alla pubblicazione "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", disponibile all'indirizzo web:

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm>.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)

<sup>1</sup> Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>2</sup> Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

**INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA**

$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

**INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)**

$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

<sup>3</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = $[(\text{Sud}+\text{Sur})/\text{Su}]*100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>4</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> ) Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Per quanto riguarda invece il tema della **percezione del paesaggio** può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Si segnala che per una più facile ed immediata lettura dello Piano di Monitoraggio, avrebbe dovuto esser posto in evidenza per ogni indicatore, a fianco dell'unità di misura considerata, la tendenza nel tempo che ci si dovrebbe attendere per vedere soddisfatti gli obiettivi del Piano e verificarne lo stato di raggiungimento: ad esempio per il *numero di attraversamenti per la fauna minore* (in n°/Km) dovrà essere posto  $\geq 0$ .

<sup>4</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>5</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

Per quanto attiene l'indicatore "Interventi in aree di compensazione ambientale", si ritiene che l'unità di misura individuata ("numero di piante/mq") sia poco significativa e si richiede di sostituirla o di integrarla con l'unità di misura "mq di area di compensazione ambientale realizzata/mq di intervento che necessita di compensazione ambientale".

Per quanto riguarda l'obiettivo "Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica", si ritiene che l'indicatore individuato "Numero di attraversamenti della fauna minore" non sia adatto al monitoraggio del raggiungimento di tale obiettivo in relazione all'applicazione delle previsioni della Revisione generale al P.R.G.C. proposte, in quanto la realizzazione di passaggi per la fauna in corrispondenza di infrastrutture di trasporto esistenti è di competenza dell'Ente gestore della rete viaria/ferroviaria e il Comune potrebbe realizzarli solo nell'ambito delle strade comunali. Se ne suggerisce pertanto l'eliminazione.

Infine in merito a quanto previsto dalla DGR 12-8931 del 09/06/2008, si chiede di definire ed individuare le risorse, le responsabilità ed i ruoli per il programma di monitoraggio ambientale: l'Amministrazione comunale si è impegnata a dare informazione alle autorità con competenza ambientale e al pubblico circa risultati periodici del monitoraggio del piano attraverso un'attività di reporting, ma non sono stati definiti i soggetti incaricati di determinare, raccogliere ed elaborare i dati necessari per l'emissione del rapporto stesso.

#### **Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi**

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

Tale relazione deve illustrare in che modo gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Si rileva che il Piano in oggetto comprende tale documento (*Relazione riassuntiva del processo valutativo*), che dovrà però essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con Competenza ambientale.

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS, dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti, ai pareri ricevuti e ai tempi necessari allo svolgimento della procedura.

Al fine di fornire un contributo per la sua efficace compilazione, di seguito si propone un elenco della documentazione da allegare e sulla cui base dovrà essere costruita la relazione stessa.

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n. ....del .....

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. .... del .....

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione – OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica; Provincia - Settore Ambientale di riferimento; ARPA; ASL competente, ...).

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta; Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici; Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato, associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei Contributi acquisiti e sintesi delle scelte di Piano effettuate alla luce delle osservazioni ambientali: .....

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

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

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot n. .... del .....

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione e sintesi delle scelte di piano da esse derivanti: .....

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n. ....del.....

Invio in Regione con nota prot. n. .... del .....

Progetto definitivo controdedito

Sintesi delle scelte di Piano effettuate nella fase di revisione ai sensi dell'art.15, comma 2 del D.Lgs.152/2006.

#### **4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI**

Si riportano di seguito alcune considerazioni sulle diverse componenti ambientali e paesaggistiche che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano e alle relative misure di mitigazione/compensazione ambientale individuate.

#### **4.1 ASPETTI AMBIENTALI (a cura della Direzione regionale DB 10.00)**

##### **4.1.1 Definizione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica**

Ancorché tra l'entità della CIRT e le scelte di Piano (ed ancor più con i loro effetti ambientali) non sussista un legame diretto ed univoco, le scelte relative alla CIRT, e quindi a quella che possiamo definire la "densità antropica" sul territorio, risultano tuttavia indicative della direzione verso la quale, per quanto riguarda la sostenibilità ambientale, uno strumento di pianificazione conduce un sistema territoriale ed antropico.

Come risulta dai parr. 3.2.11 e 5.1 della Relazione illustrativa sul Progetto, con la presente Revisione Generale la CIRT viene abbassata, rispetto a quella prevista dal Piano vigente, di ca. un migliaio di unità (da 38.646 a 37.666). Si tratta, nell'ambito della pianificazione comunale, di una scelta non usuale e che testimonia di un realistico apprezzamento, da parte del Procedente, della dinamica demografica generale quale si è riscontrata, quanto meno, nell'ultimo quarantennio, e quale non potrà non riscontrarsi, data la forte "inerzia" dei fenomeni demografici, nel prossimo futuro, anche oltre il previsto periodo di vigenza della presente Revisione generale. Ancorché il nuovo valore di CIRT risulti comunque sensibilmente superiore alla popolazione effettivamente presente al momento della formazione del Progetto Preliminare Modificato, anno 2009, (29.796 abb.) ed anche a quella registrata a fine 2010 (29.871 abb. quindi +26,09%), ed ancorché, supponendo un incremento reale pari a quello registrato nel periodo di validità del piano vigente (+0,49% per anno), la popolazione reale impiegherebbe comunque 53 anni a "pareggiare" la CIRT, la scelta di ridimensionare la CIRT medesima, si ribadisce, da una parte colloca comunque la pianificazione comunale, presente e futura, in un quadro parametrico maggiormente realistico e maggiormente aderente alla realtà, dall'altra pone una premessa, necessaria anche se non sufficiente, ad indirizzare la pianificazione stessa verso obiettivi più incentrati sulla sostenibilità e la qualità che non verso la crescita quantitativa.

Ciò premesso, non si può poi non rilevare come a questa realistica e corretta scelta concernente il "fondamentale" demografico non segua un corrispondente ridimensionamento delle, rilevanti, quantità previsionali della Revisione generale, almeno in termini di consumo di suolo, di cubature e correlati consumi di materia ed energia, ecc. Tale disgiunzione non è, fra l'altro, motivata con un'analisi dei fenomeni (diminuzione del numero medio di componenti per famiglia, terziarizzazione del patrimonio edilizio esistente, ecc.) che possono spingere ad un incremento del rapporto mc/ab.

In questo modo, pur ridimensionando una quantità assoluta, le scelte di piano, configurano un incremento dell' "impronta ecologica" media del cittadino braidese, il che non conduce in direzione della sostenibilità.

##### **4.1.2. Risorse idriche**

Il RA comprende alcune tavole illustranti la distribuzione sul territorio della rete idrica e fognaria presenti sul territorio comunale, ma non riporta un'analisi degli impatti su questa componente che ci si può attendere in relazione all'attuazione delle previsioni della Revisione Generale. Preso atto di questa lacuna, si riportano di seguito alcune indicazioni cui la strumentazione normativa del Piano deve attenersi al fine di prevenire effetti negativi sulla componente stessa.

#### *Risparmio idrico*

1. Come previsto dal comma 1 lettera d) dell'art. 146 del D.lgs. 152/2006, il comune si può prefiggere l'obiettivo di promuovere l'informazione e la diffusione di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario ed agricolo.
2. Come previsto dal comma 1, lettera g) dello stesso articolo, nei nuovi insediamenti previsti si dovranno applicare le prescrizioni, i criteri e gli indirizzi nazionali e regionali vigenti, al fine di ridurre e razionalizzare i consumi di acqua e di migliorare le condizioni di sostenibilità ambientale dell'utilizzo delle risorse idriche. In particolare dovrà essere prevista l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare (o per singola utenza), in tutti i casi di realizzazione di unità immobiliari, qualunque sia la destinazione d'uso. Si dovranno dotare tutte le nuove costruzioni con sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne di idonea capacità delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza.
3. Come previsto dal comma 2 dell'art. 146 del D.lgs. 152/2006, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, il Comune potrà dotarsi di reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.
4. Ove già queste reti siano disponibili la realizzazione dei nuovi insediamenti è subordinata alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento alle reti stesse (*Art. 42, comma 6, delle Norme del Piano Regionale di Tutela delle Acque*).

*Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne (art. 32, comma 5, delle Norme del Piano Regionale di Tutela delle Acque - PTA).*

Sulla base di specifiche direttive della Giunta regionale i regolamenti edilizi comunali sono integrati con:

misure concernenti la riduzione delle portate meteoriche drenate e la riduzione delle superfici urbane impermeabilizzate;  
prescrizioni relative ad un adeguato trattamento, prima del loro recapito nel corpo idrico recettore, delle immissioni delle acque meteoriche di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 32 delle Norme del PTA)

Per tali disposizioni i regolamenti edilizi comunali possono rimandare a quanto previsto dal "Regolamento regionale n. 1/R" del 20 febbraio 2006" recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne" (l.r. 61/2000)

#### *Servizi di fognatura e depurazione*

1. Ove sono presenti i collettori fognari il Comune può disporre, per le utenze che sono entro 100 metri, l'allacciamento ex l.r. 13/90 - art. 8, comma 2;
2. Per quanto riguarda le criticità che affliggono in particolare la frazione Bandito, si precisa che in data 23 aprile 2012 l'Autorità d'Ambito n. 4 "Cuneese" si è espressa favorevolmente in merito al progetto preliminare riguardante il "Potenziamento e ristrutturazione dell'impianto di depurazione in loc. Bandito nel Comune di Bra" presentato dal Gestore del



Servizio Idrico Integrato TECNOEDIL S.p.A. Con tale potenziamento attraverso l'estensione dei collettori fognari e, ove possibile, sarà possibile collegare all'impianto di Bra - loc. Bandito, alcune delle utenze civili attualmente non allacciate a fognatura e/o sprovviste di un sistema di depurazione efficiente.

In relazione alla fognatura comunale si evidenzia come sussistano problemi di dimensionamento degli sfiori esistenti ubicati in via Cuneo e via Molino e come la rete di natura mista venga sovraccaricata dall'immissione delle acque meteoriche di tutte le superfici scolanti soprattutto nell'ambito del centro storico di Bra.

La posizione del principale impianto di depurazione in loc. La Bassa (AIC/e 1328) anche in considerazione della morfologia del territorio pare non ottimale: è stata prevista la dismissione di tale sistema di depurazione con convogliamento dei reflui all'impianto di Govone loc. Canove. Vicino a tale area è previsto il recupero per attività economiche del fabbricato dell'ex Conceria La Bassa attualmente in area ad attività produttive consolidate BI202 e per il quale doveva essere attribuita una destinazione d'uso propria nell'ambito del redigendo PRGC come dichiarato dal Funzionari Comunale nel sopralluogo effettuato in data 21/10/2010.

#### 4.1.3 Acustica (a cura di Arpa Piemonte)

Questo ufficio ha analizzato la relazione tecnica riguardante la compatibilità acustica tra le varianti al PRGC e la classificazione acustica del territorio comunale. Da quest'analisi si sono tratte le seguenti considerazioni.

Laddove si sono determinati degli aggravati del quadro acustico, si sono anche indicati possibili aggiustamenti. Questi non rivestono carattere di prescrizione in quanto possono essere valide soluzioni anche diverse ovvero si può proseguire nelle scelte fatte, esclusivamente prendendo atto del parere di quest'ufficio e delle sue valenze.

Nella tabella seguente sono elencate le varie zone prese in considerazione con il corrispondente parere espresso da quest'ufficio e, eventualmente, alcuni suggerimenti proposti.

Con la dizione: "Accettabile" non si esclude la possibilità che si generino climi acustici non adeguati e che siano possibili superamenti dei limiti assoluti o differenziali.

Con la dizione: "Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato", oltre a quanto sopra, si intende che è più facile un peggioramento del clima acustico al quale i ricettori sono sottoposti.

Con la dizione "Nulla da segnalare" si intende che quest'ufficio ha preso atto della non variazione della zonizzazione preesistente.

Per tutte le aree valutate, non si esclude che possano essere possibili miglioramenti del clima acustico eseguiti applicando tecniche o metodologie moderne, in considerazione delle contingenze economiche, sociali, sanitarie e tecniche.

Aree	Aggravi del quadro acustico	Miglioramenti proposti e suggerimenti.	Parere
1516; 1517; 1518	Da III a V e fascia da III a IV.	Porre attenzione all'edificio sul confine ovest della zona 1516.	Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
284; 633			Nulla da segnalare
2055(SUE); 2105(SUE); 2092(SUE);	Da V a VI e	Porre attenzione agli edifici sul	Accettabile se nessun

1519	traslazione fascie cuscinetto.	confine sud-est della zona 2105 e sul confine est della zona 2092.	ricettore risultati penalizzato.
2215			Nulla da segnalare
2001(SUE); 2002(SUE); 2003; 980	Miglioramenti		Accettabile
2207(SUE); 2154			Nulla da segnalare
2273(SUE); 286; 109			Nulla da segnalare
1431(SUE); 819; 2155; 2287	Da I a II	L'adeguamento alla nuova perimetrazione delle aree può realizzarsi salvaguardando i nuclei centrali delle zone I, ancora sufficientemente ampi.	Accettabile se nessun ricettore risultati penalizzato.
1066; 1070; 1040; 2131; 2284; 2285; 2321			Nulla da segnalare
2004(SUE); 2005(SUE); 2261(SUE); 917; 2343			Nulla da segnalare
2075(SUE); 820; 821			Nulla da segnalare
2056(SUE); 1311; 1302	Miglioramenti		Accettabile
2067(SUE); 1306			Nulla da segnalare
2004(SUE); 1301; 1303; 1304; 1305; 2219; 2220; 2221; 2272; 1002			Nulla da segnalare
1170; 1171; 1076			Nulla da segnalare
2008(SUE); 2009(SUE)	Le fasce cuscinetto avanzano verso ovest dove sono presenti ricettori.	Valutare il possibile arretramento verso est della zona V.	Accettabile se nessun ricettore risultati penalizzato.
2015(SUE); 1009; 1276; 2201; 2205; 2206	Miglioramenti		Accettabile
2012(SUE); 2322(SUE); 1368; 823; 824; 2214; 2250; 2251; 2309; 2310			Nulla da segnalare
2013(SUE); 2014(SUE); 2066(SUE); 1252; 991; 2218; 2317			Nulla da segnalare
2010(SUE)	Miglioramenti		Accettabile
2011(SUE); 2257	Miglioramenti		Accettabile
2016(SUE); 1251; 1262; 101; 432; 1309	Miglioramenti		Accettabile
498(SUE); 2208; 2210; 2212; 2213	Da III a IV l'area 2212		Accettabile se nessun ricettore risultati penalizzato.
2028(SUE)	Da IV a V		Accettabile se nessun ricettore risultati penalizzato.
2156; 2157; 2158; 2113; 2114; 2115; 2181; 2292			Nulla da segnalare
2097(SUE); 2282(SUE); 1216; 1217; 1091; 1094; 1095; 1300; 2123; 2182; 2183; 2159			Nulla da segnalare
2161; 2162; 2118; 2119; 2153; 1033			Nulla da segnalare
107(SUE); 2073(SUE); 2074(SUE); 2318; 2138; 1104; 474; 2191; 2151			Nulla da segnalare
453; 2124; 2275; 2276; 2277; 2278; 2102; 457; 2190; 2125; 2128; 2135;			Nulla da segnalare

1112; 1114; 1116; 2134; 2129; 1416			
2280; 2163; 2178; 2279			Nulla da segnalare
1036; 1038; 2127			Nulla da segnalare
2121; 2179; 2180; 2339; 2133; 2137			Nulla da segnalare
2248(SUE); 2254(SUE); 2261(SUE)	Ricettore sensibile in classe II	Valutare il possibile inserimento di altre fasce cuscinetto e/o l'introduzione di barriere acustiche.	Accettabile solo come soluzione di ripiego
199; 1445; 2116; 858; 1246; 2143; 851; 2313; 2139; 115; 2140; 1027; 1100; 2122; 859; 237; 573; 2165	Miglioramenti		Accettabile
147; 814; 905; 1008			Nulla da segnalare
106(SUE); 553; 2290; 290; 2141	Miglioramenti		Accettabile
1432(SUE); 1434(SUE); 1435(SUE)	Miglioramenti		Accettabile
2026(SUE)	Miglioramenti		Accettabile
1441; 139; 643; 644	Ricettore sensibile in classe II	Valutare il possibile inserimento di altre fasce cuscinetto e/o l'introduzione di barriere acustiche.	Accettabile solo come soluzione di ripiego
2108(SUE); 2027(SUE); 611; 954; 2319; 238; 789			Nulla da segnalare
2085(SUE); 1294; 783; 549			Nulla da segnalare
2263(SUE); 2335			Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
2053(SUE); 2054(SUE)	Da IV a VI		Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
2106(SUE); 2302; 2303; 2304; 2326	Miglioramenti		Accettabile
2006(SUE); 2109(SUE); 431; 591			Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
1433(SUE); 2268; 2269; 2270		Si scelga l'alternativa che meno penalizzi i ricettori già presenti	Accettabile
2031(SUE); 277; 1458	Miglioramenti		Accettabile
2030(SUE); 949; 878; 879; 116	Miglioramenti		Accettabile
2063(SUE); 161; 527; 1348	Miglioramenti		Accettabile
1430.(SUE); 2062(SUE); 785; 803; 1007; 2342; 510	Ricettore sensibile in classe II	Valutare il possibile inserimento di altre fasce cuscinetto e/o l'introduzione di barriere acustiche.	Accettabile solo come soluzione di ripiego
2258(SUE); 2262(SUE); 1436; 708; 710; 697; 731; 2059; 444	Ricettore sensibile in classe II	Valutare il possibile inserimento di altre fasce cuscinetto e/o l'introduzione di barriere acustiche.	Accettabile solo come soluzione di ripiego
2007(SUE); 158; 733; 2341			Nulla da segnalare
		Perplessità riguardanti una piccola area di classe V stretta fra due maggiori aree di classe VI.	Accettabile

546; 581; 520; 975	Ricettore sensibile in classe II	Valutare il possibile inserimento di altre fasce cuscinetto e/o l'introduzione di barriere acustiche.	Accettabile solo come soluzione di ripiego
2033(SUE); 2034(SUE); 244; 887	Miglioramenti	Valutare la possibilità di porre l'area 2034 in classe III per aumentare l'omogeneizzazione.	Accettabile
2600(SUE) 1426(SUE); 2064(SUE); 166	Miglioramenti	Aree molto problematiche. Valutare la possibilità di modificare ancora le destinazioni d'uso o, in alternativa, l'adozione di barriere acustiche.	Accettabile Da ricontrollare e sottoporre a nuovo parere.
2104(SUE); 207; 208; 246; 2308; 668	Da IV a V o VI		Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
1427(SUE); 2147(SUE); 2225	Miglioramenti	Si riduce l'omogeneizzazione. Valutare se la classe III risulterà realmente sostenibile.	Accettabile
174; 204; 212; 213; 2266; 2142; 2265; 2217; 2196; 2195; 1310			Nulla da segnalare
245; 679; 2267; 657; 677; 660; 661; 678; 681; 680			Nulla da segnalare
189; 190; 205; 214; 1520			Nulla da segnalare
2018(SUE); 2098(SUE); 428; 278; 2099; 2107	Da IV a V o VI		Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
2017(SUE); 2025(SUE); 579	Da IV a V		Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
2022(SUE); 2023(SUE)	Da III a V o VI		Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
2024(SUE); 567	Miglioramenti	Porre attenzione all'eventuale riduzione di omogeneizzazione che potrebbe condurre a un difficile adeguamento dei livelli di rumore a una zona II.	Accettabile
2019(SUE); 2020(SUE); 2021(SUE); 2334	Miglioramenti		Accettabile
254; 2224; 1224; 2167			Accettabile
2057(SUE)	Da IV a V		Accettabile
463; 2164; 2176; 2177			Nulla da segnalare
465; 468; 583; 843; 2200; 2249; 2286; 1140			Nulla da segnalare
1138; 1141; 1142; 2202; 2316; 2335; 2117; 2281; 538; 476; 477; 2340; 2338; 2291			Nulla da segnalare
842; 855; 856; 749; 1136			Nulla da segnalare
2312; 2293; 2311; 2294	Miglioramenti		Accettabile

478; 2149; 471; 2197; 2198; 2199			Nulla da segnalare
472; 482; 2166; 2184; 2329; 2148; 2192; 2336; 2288; 264; 1514; 117			Nulla da segnalare
2070(SUE); 1043; 2152; 481; 2185; 2337; 2274; 2301			Nulla da segnalare
123; 569; 2126; 585; 876			Nulla da segnalare
2077(SUE); 2096(SUE); 1220; 2289; 2145; 2314; 483; 2327			Nulla da segnalare
484			Nulla da segnalare
485; 2150			Nulla da segnalare
298; 299; 300; 302; 307; 309; 313; 314; 317; 2238			Nulla da segnalare
2000(SUE); 1197; 2188; 2189; 2186; 2187			Nulla da segnalare
159; 454; 1502; 2046; 430; 1506			Nulla da segnalare
2100(SUE); 1505; 2193; 2194			Nulla da segnalare
2037(SUE); 1044; 1045; 1202; 1203			Nulla da segnalare
2038(SUE); 1500; 1259; 2305			Nulla da segnalare
2039(SUE); 1508	Ricettore sensibile in classe II	Valutare il possibile inserimento di altre fasce cuscinetto e/o l'introduzione di barriere acustiche.	Accettabile solo come soluzione di ripiego
2035(SUE); 1289; 1291; 1292; 552; 1507; 497			Nulla da segnalare
1290; 976; 1023; 193; 2328; 436; 437			Nulla da segnalare
2047(SUE)	Da IV a VI		Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
1428(SUE)			Nulla da segnalare
2036(SUE); 2271(SUE); 2222; 2223; 2049; 2083			Nulla da segnalare
151; 163	Da IV a V o VI		Accettabile se nessun ricettore risulti penalizzato.
500(SUE)			Nulla da segnalare
176; 177; 186; 2044; 2101; 2168; 2169; 217; 1444; 2171; 2172; 2173; 2174; 2175			Nulla da segnalare
1019; 133; 134; 269			Nulla da segnalare
442			Nulla da segnalare
2080(SUE); 2306; 1442; 2071; 2082; 2041; 2040; 2043	Miglioramenti		Accettabile
2271(SUE); 2035(SUE); 2048; 2230; 2091			Nulla da segnalare
2076(SUE)			Nulla da segnalare
439; 441			Nulla da segnalare
397; 1315; 1316; 1513; 1317			Nulla da segnalare
1312; 1313; 1314; 1318; 1319			Nulla da segnalare
2216			Nulla da segnalare
377; 1511; 1512			Nulla da segnalare
2050(SUE)			Nulla da segnalare

2052(SUE); 1263; 1266; 1287; 2252; 2253; 248; 1510; 593; 1454; 2255			Nulla da segnalare
247; 332			Nulla da segnalare

#### 4.1.4.1 Consumo di suolo

All'esame dei dati e dei calcoli presenti in diversi documenti di Piano, si rilevano difformità che non rendono possibile un'univoca e sicura determinazione delle aree di nuova edificazione (residenziale+produttivo+terziario+servizi) e quindi del consumo di suolo complessivo.

Considerando i dati riportati nella Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione Piemonte, se si effettua un confronto fra la sezione III (SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di PRG) e la sezione II (SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO ANTE PIANO – rilevamento in data 2003), si riscontrano i seguenti valori:

territorio urbanizzato e aree a servizio secondo prev. PRG	ha	1390,5 -
territorio urbanizzato e aree a servizio ante piano	ha	927,6=
DIFFERENZA	ha	462,9

Detraendo da entrambi gli addendi, ai fini della permeabilità, le superfici di cui ai punti

3.A 1°) c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport, campo da calcio

3.A 4°) c) aree per parchi pubblici e comprensoriali

3.B 2) Giardini e parchi privati vincolati

pari complessivamente a ha 37,7 ante piano e ha 121,8 secondo le previsioni di PRG, si ottiene:

territorio urbanizzato e aree a servizio secondo prev. PRG	ha	1390,5 -
aree di cui ai precedenti punti secondo prev. PRG	ha	121,8=
DIFFERENZA	ha	1268,7

territorio urbanizzato e aree a servizio ante piano	ha	927,6 -
aree di cui ai precedenti punti secondo prev. PRG	ha	37,7=
DIFFERENZA	ha	889,9

da cui

urbanizzato "impermeabilizzato" secondo prev. PRG	ha	1268,7-
urbanizzato "impermeabilizzato" ante piano	ha	889,9=
INCREMENTO IMPERMEABILIZZATO	ha	378,8

Valore che risulta clamorosamente superiore a quello riportato al par. 8.2.3 del RA (Caratteri strutturali delle trasformazioni in rapporto al consumo del suolo), dove viene denunciato un "Totale consumo suolo" pari a 88,59 ha.

Preso atto che una parte, anche rilevante, di tale discrepanza potrebbe derivare dalla previsione di "A1-Riconoscimento di zone edificate (agricole nel PRG vigente)...", che (RA, par. 8.2.3) interessa 267,30 ha, non si perviene comunque ad una coincidenza dei dati, in quanto, sottraendo tale superficie da quella risultante dal calcolo effettuato sui dati

contenuti nella Scheda quantitativa, si ottiene un valore ancora differente (378,8-267,30 = 111,5 ha), seppur molto più prossimo a quello denunciato.

Non risulta inoltre chiaro se il valore denunciato (88,59 ha) rappresenti il totale effettivo delle superfici assoggettate ad urbanizzazione, o se si riferisca invece esclusivamente alle previsioni (residenziali, produttive e terziarie) al netto delle aree di cui alla voce C2- Aree per servizi in progetto, per una superficie prevista di 219,71 ha, nell'ambito della quale andrebbero poi distinte le superfici a servizi non impermeabilizzanti (Parchi, giardini, aree sportive, ecc.) da quelle impermeabilizzanti.

Tutto ciò premesso, si richiede pertanto al precedente di voler determinare e fornire un valore univoco e certo del consumo complessivo ed effettivo di suolo previsto dalla Revisione generale del PRGC.

#### *Unità di paesaggio agrario di tutela*

Il nuovo PRGC individua tre ambiti definiti come EE/Tu – Unità di paesaggio agrario di tutela, disciplinate dagli artt. 50 e 55 delle NTA con specifiche finalità di equilibrio ambientale:

- fascia di raccordo tra il Borgo di Pollenzo e il profilo del Tanaro verso Santa Vittoria;
- fascia laterale all'autostrada Torino – Savona nel settore sud nel territorio;
- fascia di separazione tra gli abitati di Bandito e Sanfrè e di connessione ecologica collina/pianura.

Di queste fasce, la seconda (fascia laterale all'autostrada Torino – Savona nel settore sud nel territorio), la cui individuazione si giudica positivamente, rivela tuttavia una copertura territoriale difforme da quella che ne è la descrizione e la dichiarata finalità: a contatto diretto con l'autostrada soltanto per breve tratto, di forma più o meno isodiametrica, con estensione est-ovest del medesimo ordine di grandezza di quella nord-sud, tale area rappresenta infatti un'apprezzabilissima forma di tutela del settore sud-ovest del territorio comunale, ma difficilmente esercita una funzione di fascia di protezione dell'autostrada TO-SV, che ben presto si distacca da essa proseguendo il suo percorso verso nord nel territorio comunale. L'esercizio di tale funzione da parte di questa "fascia" comporterebbe un suo prolungamento verso nord, anche come "fascia" di profondità minore di quella dell'area già individuata. In questo modo si verrebbe a realizzare anche su questa autostrada, pur caratterizzata da un intorno pianeggiante di minore effetto cinestesico, una forma di protezione, così come il precedente auspica per l'autostrada Asti-Cuneo, richiamandosi (RA, par. 8.2.1.A) al "provvedimento di tutela delle fasce laterali dell'autostrada al pari dei vincoli ex lege 1497/39 apposti negli anni '60 al percorso della A5 TO-AO traversante canavese ed eporediese."

#### *Aree intercluse*

Le previsioni viabilistiche conducono all'interclusione di rilevanti superfici di suolo libero fra il tracciato delle nuove arterie viarie ed il pre-esistente o previsto margine urbano. In particolare:

- tra il previsto nuovo tratto di Tangenziale ovest Bandito/Sanfrè ed il margine urbano (in questo caso nettamente e rettilineamente costituito dalla linea ferroviaria Bra-Carmagnola)

viene interclusa una superficie di 174 ha;

- tra il nuovo tratto della Variante SP 7 Bra/Cherasco (traslato, a seguito di accordo fra Provincia di Cuneo, Comune di Bra e Comune di Cherasco, lungo il confine tra i due comuni) a sud, il tratto già esistente di Tangenziale di Bra ad ovest, il margine dell'area di nuova espansione "Monviso" ad est ed il c.so Monviso a nord, viene interclusa una superficie di ca. 25 ha.

Nel Progetto definitivo di Piano adottato, tali aree intercluse risultano urbanisticamente definite come "II-3p. Settori a rischio di allagamenti conseguenti alla tracimazione di tratti d'alveo artificiali arginati e ad insufficienza della rete fognaria.", ovvero in funzione della loro vulnerabilità al rischio idraulico, derivante sia da corpi idrici naturali ma artificializzati, sia dalla rete fognaria.

Va considerato che le aree che rimangono intercluse fra l'urbanizzato e nuove infrastrutture viarie di scorrimento divengono abitualmente teatro di un'ulteriore espansione urbana, la quale, fra l'altro, conduce al riprodursi di quelle condizioni di congestione (ed anche di pericolosità) del traffico che la realizzazione delle infrastrutture stesse, che vengono via via a perdere le loro caratteristiche di scorrimento trasformandosi in strade urbane, si era proposta di rimuovere.

Sembra pertanto congruo che, a prevenire le su descritte eventualità, con il presente Piano la destinazione urbanistica delle superfici descritte venga definita non in funzione delle loro caratteristiche di vulnerabilità al rischio idraulico, ma in funzione delle finalità di distanziamento e protezione del concentrico e dei suoi abitanti dagli effetti negativi che un'arteria stradale di scorrimento veloce, o meglio il traffico che su di essa fluisce, inevitabilmente esercita (inquinamento chimico ed acustico, pericolosità per l'incolumità fisica della popolazione e degli animali domestici, ecc.). In questo modo, fra l'altro, verranno ad essere meglio tutelate anche le caratteristiche e le funzioni viabilistiche dell'arteria in progetto, che, venendosi essa a trovare a contatto ed in comunicazione con un'area urbanizzata, verrebbero invece perdute.

Al proposito va ricordato che, nel Progetto definitivo del presente Piano, sono già state individuate (v. al paragrafo precedente) le aree definite EE – Unità di paesaggio agrario (NTA, art. 50), suddivise in cinque sottozone definite in funzione di specificità territoriali, ambientali e storiche e dei corrispondenti obiettivi di tutela che la Revisione Generale si pone al riguardo. Per le aree in oggetto sembra congruo prevedere una sesta sottozona, definita in modo tale da sottolineare e testimoniare con specificità la funzione di "tampone" e protezione nei confronti del concentrico che deve essere assegnata alle due aree qui descritte.

Una destinazione di questo tipo sembra anche essere la più adeguata preconditione pianificatoria ai fini della realizzazione, come intervento ambientale compensativo, di un corridoio boschivo, già previsto dal precedente (RA, par. 8.2.1.B) per l'area Tangenziale ovest/Ferrovia.

#### **4.1.4.2 Consumo di suolo agricolo di pregio (Direzione Agricoltura DB11.00)**

Il territorio braidese ha una spiccata vocazionalità agricola, con produzioni agricole ed agroalimentari di qualità (es. specie orticole coltivate in pieno campo e in serra, formaggio Bra D.O.P., salsiccia di Bra P.A.T.). Ampie superfici risultano irrigue e servite dalla rete



consortile gestita dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II° grado Fossanese Braidese. Il territorio del Comune di Bra è inoltre attraversato dal Naviglio di Bra, canale irriguo appartenente al demanio regionale, e dalla rete di canali che da esso si diparte.

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), emerge che il territorio del Comune di Bra è caratterizzato principalmente dalla presenza di suoli che rientrano in prima, seconda e terza classe di capacità d'uso dei suoli e in misura minore da suoli di sesta classe, con limitazioni stagionali dovute alla pendenza, nella zona collinare.

Dalla Relazione Illustrativa (elaborati P1.1 e P1.2) emerge che:

- Per quanto concerne le aree a servizi, il territorio braidese presenta un deficit nel soddisfacimento degli standard previsti ai sensi della l.r. 56/1977, in particolare nel caso di servizi per l'istruzione primaria, delle aree per parchi urbani e comprensoriali e delle aree a parcheggio. Alcune ampie porzioni di territorio previste a destinazione servizi dal P.R.G. vigente sono rimaste aree non realizzate.
- Gran parte delle previsioni del P.R.G.C. vigente sono rimaste tali, non trovando un effettivo riscontro nelle concrete esigenze di espansione dell'abitato del Comune di Bra.

Per quanto riguarda la residenza a completamento del tessuto edilizio consolidato ("aree prevalentemente residenziali per interventi di completamento", "aree prevalentemente residenziali per interventi di nuovo impianto" del P.R.G.C. vigente), a fronte di una superficie prevista dalla Variante 27 di circa 820.000 mq, risultano in corso di attuazione circa 25.000 mq e ancora da realizzare circa 225.000 mq.

Per quanto riguarda il comparto terziario ("aree per il terziario superiore", "aree per il terziario commerciale", "aree per il terziario ricettivo" del P.R.G.C. vigente) risultano ancora da realizzare, in base alle previsioni della Variante 27 (che prevedeva circa 250.000 mq), 170.000 mq.

Per quanto concerne il comparto produttivo ("aree per nuovi impianti produttivi", "aree per insediamenti produttivi artigianali" (A), "aree per insediamenti industriali" (I) ed "aree prevalentemente artigianali e terziarie" (t) del P.R.G.C. vigente) risultano, in base alle previsioni della Variante 27 (che prevedeva circa 1.990.000 mq), in corso di attuazione circa 730.000 mq, realizzati circa 780.000 mq, mentre ancora da realizzare 480.000 mq.

Per quanto riguarda le previsioni della Revisione generale al P.R.G.C. proposto, si osserva che:

- In relazione alle aree residenziali, alle attività produttive e a quelle terziarie-commerciali, oltre a confermare quanto già previsto dal Piano vigente, la Revisione generale al P.R.G.C. individua alcuni ampliamenti in ambito di completamento e nuovi impianti.
- In relazione alle aree a servizi, il Piano prevede un adeguamento agli standard urbanistici fissati dagli artt. 21 e 22 della l.r. 56/77, con l'incremento dei servizi esistenti per l'istruzione e delle aree a parcheggio, il raddoppio delle aree da destinarsi a spazi pubblici a parco, gioco, sport, un aumento significativo delle aree per servizi afferenti alle attività produttive e un notevole incremento delle aree con destinazione a parchi urbani e comprensoriali.
- Nell'area collinare la Revisione generale al P.R.G.C. proposta intende consolidare la previsione insediativa prevista dal P.R.G. vigente e ricomprendere in un'unica

grande area urbanistica (“verde privato con residenza - Vpr”) la grande quantità di edifici costruiti in area agricola in modo da sottrarli all’equivoco di una destinazione agricola fittizia e legittimarne la funzione di residenza civile. Per tali insediamenti la capacità insediativa è stata congelata nella situazione attuale limitando gli interventi ammissibili sul patrimonio esistente.

Dall’esame dell’elaborato P1.4 “Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione Piemonte” emerge come, a fronte di una superficie complessiva del territorio comunale di 5.960 ettari, a seguito dell’attuazione della Revisione generale al P.R.G.C. proposto, il territorio agricolo passerebbe da 4.860 a 4.286 ha, con una riduzione pari a 574 ha.

I nuovi insediamenti che comportano consumo di suolo agricolo addizionale rispetto alle previsioni del Piano vigente interessano una superficie pari a 88,59 ha, ai quali si sommano le trasformazioni dovute alla realizzazione delle aree per servizi.

Per quanto riguarda il consumo di suolo in relazione alla sua capacità d’uso, si rileva che parte delle espansioni produttive, terziarie-commerciali e residenziali di nuova previsione, nonché parte di quelle già inserite nel Piano vigente, ma non ancora attuate e riconfermate dalla Revisione generale al P.R.G.C. proposto ricadono su suoli di seconda classe di capacità d’uso e su terreni agricoli irrigui consortili.

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Revisione generale al P.R.G.C. proposto in termini di consumo di suolo consiste nell’individuazione di nuove aree di espansione dell’urbanizzato (residenziale, produttivo, terziario-commerciale) a fronte di ampie superfici la cui trasformazione da agricolo ad altri usi è già stata indicata nel Piano vigente e che non sono ancora state attuate.

Un’ulteriore criticità consiste nella previsione di espansione del territorio urbanizzato addossandone il margine in corrispondenza con la variante di Bra alla S.P. 661. Tale previsione, già in essere nel P.R.G. vigente e confermata ed ampliata dalla Revisione generale al Piano proposto, comporta la trasformazione irreversibile di aree che allo stato di fatto sono ancora in gran parte agricole e che ricadono in seconda ed in terza classe di capacità d’uso dei suoli. Il Piano prevede inoltre un superamento di tale margine con le previsioni DI2263 (Aree destinate ad attività produttive di nuovo impianto) e AIC/e2325 (Aree per la fornitura di servizi tecnologici e cimiteriali), che sono localizzate esternamente alla variante di Bra alla S.P. 661 in un contesto totalmente agricolo e si configurano come prima propaggine in estensione verso il tracciato della futura nuova circonvallazione.

Spostandosi verso frazione Bandito come margine dell’urbanizzato viene assunta la linea ferroviaria e anche in questo caso sono interessati dal cambio di destinazione d’uso terreni agricoli ricadenti in seconda classe di capacità d’uso ed in area irrigua consortile.

Pare opportuno sottolineare, per tutte le previsioni localizzate in seconda classe di capacità d’uso dei suoli, che la Direzione Agricoltura guarda con preoccupazione le azioni che comportano il consumo di suolo agricolo o naturale. In particolare si evidenzia che il consumo di suoli ad elevata capacità d’uso è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull’attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi utili ai fini delle esigenze economiche e civili della società umana.

In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all’uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d’uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere

alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

L'ingente consumo di suolo avvenuto nei decenni passati e continuato in maniera sempre più aggressiva negli ultimi anni ha creato una sensibilità e un'attenzione crescente nei confronti della necessità di porre un freno al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo. Tale consapevolezza, che attraversa fortemente anche il territorio piemontese ai diversi livelli, deve però tradursi in atti concreti volti alla conservazione di questa risorsa ambientale fondamentale e alla valorizzazione del suo utilizzo primario, soprattutto nei contesti in cui i terreni sono particolarmente fertili e in cui si localizzano produzioni agricole ed agroalimentari di pregio.

A questo proposito, si sottolinea che già il Piano Territoriale Regionale del 1997 relativamente ai suoli ad eccellente produttività, ascrivibili alla I e II classe di capacità d'uso, evidenziava che *"le politiche territoriali regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli"*.

Il nuovo PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), oltre a porsi come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo (art. 31), tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (artt. 24-26), in particolare se ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli.

Relativamente alla coerenza con il nuovo PTR, si osserva che le espansioni urbanistiche proposte dalla Revisione generale al P.R.G.C. localizzate nelle aree agricole con suoli di seconda classe di capacità d'uso paiono in contrasto con gli artt. 24 e 26, che individuano come obiettivi prioritari del PTR la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.

In particolare, l'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (ovvero quelli ricadenti in I e II classe di capacità d'uso dei suoli), le politiche e le azioni devono essere volte a garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, a valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale, a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, a valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, a favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

Le "Direttive" di cui ai commi 4 e 5 del medesimo articolo specificano che in tali territori *"le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse"* e che *"la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso"*.

L'art. 31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per la quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tale articolo, tra gli indirizzi del Piano, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le direttive, specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di

suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il comma 10 definisce inoltre che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, *“le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”*.

Dall'esame del documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” pubblicato sul sito web della Regione all'indirizzo

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm> , che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, le previsioni urbanistiche previste dalla Revisione generale al P.R.G.C. proposto paiono però superare la soglia del 3%.

In generale, con riferimento agli articoli 24, 26 e 31 del PTR, si ritiene che gli indirizzi e le direttive in essi esplicitati non siano stati correttamente considerati e valutati nella predisposizione della Revisione generale al P.R.G.C. proposta e del Rapporto Ambientale che lo accompagna.

Il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo a produttivo, terziario-commerciale e residenziale comporta l'impermeabilizzazione di ampie porzioni di territorio: è pertanto necessario prevedere misure di mitigazione/compensazione per limitare tale criticità.

Le compensazioni proposte nel Rapporto Ambientale non contengono indicazioni circa le eventuali azioni da perseguire per compensare le inevitabili perdite di produzione agricola. A tale proposito si evidenzia nel R.A. la mancanza di dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola e del mancato profitto aziendale (anche a livello di previsione).

Rispetto al “consumo di suolo”, le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree agricole delle quali invece si prevede la trasformazione. Poiché tale soluzione non sempre può essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo che dovrà avvenire sempre dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di preesistenti aree edificate dismesse o sottoutilizzate.

Relativamente agli impatti sulle componenti produttive del comparto agricolo e sui caratteri paesaggistici del territorio rurale, sono possibili interventi di mitigazione, che dovranno essere proporzionati agli impatti generati dagli interventi previsti dal Piano, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo ad elevata capacità d'uso, vista la rilevanza delle superfici interessate dalle nuove espansioni residenziali, terziarie-commerciali e produttive e la presenza di ampie superfici per le quali il Piano vigente ha già previsto il cambio di destinazione d'uso, ma che non sono ancora state ancora attuate e allo stato di fatto sono agricole, si rileva la necessità di verificarne l'effettivo bisogno, documentando le manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini, dalle aziende o dalle imprese.

Nel caso in cui tali necessità siano effettive, dovranno essere valutate in via prioritaria le possibilità di recupero/riutilizzo delle aree dismesse presenti prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole e dovranno essere evitati i

fenomeni di dispersione urbanistica, concentrando i nuovi insediamenti in prossimità dell'edificato esistente nel caso delle espansioni residenziali o in un unico polo nel caso delle espansioni terziarie-commerciali e produttive.

#### **4.1.5.1 Rischio industriale e aree produttive (a cura della Direzione regionale DB 10.00)**

Il Comune di Bra ha integrato il proprio strumento generale con l'elaborato R3 (assimilabile all'Elaborato Tecnico RIR di cui al D.M. 09/05/2001) della Variante Strutturale 25, approvata nel 2008, al fine di adeguarlo alla Normativa Seveso. Le aziende analizzate in tale documento erano 3: la BRAGAS srl, la ARPA INDUSTRIALE S.p.A e la ABET LAMINATI Spa.

In fase di specificazione, considerato il numero significativo degli interventi previsti nel Piano in oggetto, era stato richiesto di valutare l'opportunità di aggiornare L'Elaborato RIR secondo le indicazioni fornite e allegate al parere stesso. Inoltre veniva richiesta l'introduzione nelle norme di PRGC di indicazioni specifiche al fine di garantire i criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 09/05/2001.

La documentazione prodotta, così come viene richiamato in premessa nel paragrafo "Componente: RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE" dell'elaborato Rapporto Ambientale e allegati tecnici, consiste:

nella rielaborazione dell'art. 63 delle Norme di Attuazione al fine di tener conto dell'esclusione dello stabilimento ABET LAMINATI Spa dall'elenco delle attività produttive a Rischio di Incidente Rilevante;

nella riproposizione dell'elaborato R3 della Variante Strutturale 25, confermandone la validità e intendendone emendate le parti che si riferiscono alla ABET LAMINATI Spa.

Tali elaborazioni confluite nel progetto definitivo non rispondono a quanto richiesto in fase di specificazione.

Pertanto, nel confermare l'opportunità di un aggiornamento dell'Elaborato Tecnico RIR e dell'introduzione di norme specifiche che consentano il controllo del rischio derivante dalla presenza di insediamenti produttivi nelle vicinanze di elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, si rammenta che la Regione Piemonte, con D.G.R. 17 – 377 del 26 luglio 2010, ha approvato le "Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" che rappresentano lo strumento di riferimento da utilizzare per raggiungere tali obiettivi.

Dovrà inoltre essere verificata la compatibilità urbanistica degli interventi della variante in oggetto, nonché delle previsioni urbanistiche vigenti ma non attuate, con le eventuali limitazioni derivanti dalle modifiche apportate all'Elaborato RIR e alle Norme di Attuazione.

Nel prendere atto che per le espansioni produttive è stato fatto riferimento alle *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate*, adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009, si suggerisce, al fine di migliorare la qualità architettonica e paesaggistica delle aree di intervento, di valutare la possibilità di integrare le norme con indicazioni attinenti soluzioni tipologiche quali tetti e pareti verdi, volte all'inverdimento di tipo estensivo. Entrambe tali categorie di verde, infatti, svolgono importanti funzioni ambientali e bioclimatiche (incremento della biodiversità urbana, isolamento termico, controllo dei flussi energetici tra ambiente esterno ed interno, fissaggio delle polveri, assorbimento delle radiazioni elettromagnetiche, ...), che consentono di "naturalizzare" ambiti a rilevante antropizzazione.



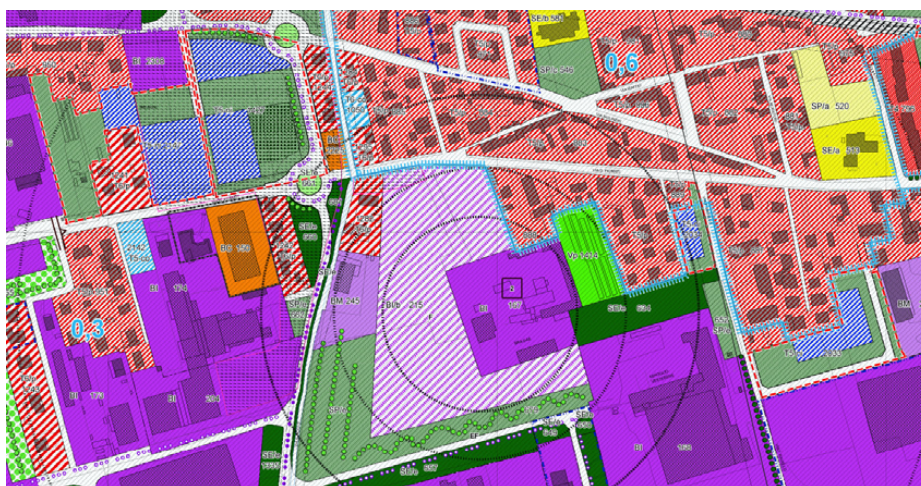
#### **4.1.5.2 Rischio industriale e aree produttive (a cura di Arpa Piemonte)**

Sono presenti sul territorio comunale aziende facenti capo al D. LGS. 344/99, per le quali è stata predisposta la relazione del Rischio di Incidente Rilevante.

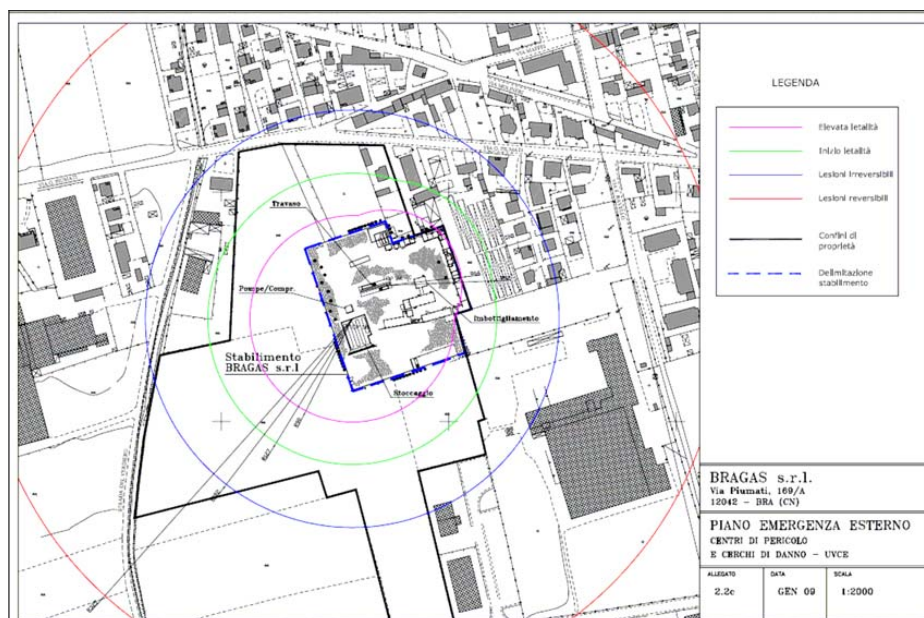
E' stato riportato nel RA il documento dal titolo "Applicazione dell'art. 14 del D.lgs 344/99 e s.m.i. e del D.M. 95/01 in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per impianti a rischio di incidente rilevante", integrato quale elaborato R3 allo strumento generale dalla Variante Strutturale n° 25, approvata nel 2008 con le procedure della L.R. 1/07.

Si ritiene che tale documento dovrebbe essere rivisto ai sensi della DGR n. 17-377 del 26 luglio 2010 "Linee guida per la valutazione del Rischio Industriale nell'ambito della pianificazione territoriale": nel Capitolo 3 sull'Analisi degli scenari incidentali alla tabella 2 l'analisi su Bragas dovrebbe essere ampliata a tutti gli scenari possibili e non limitarsi ai due elencati; negli elementi territoriali vulnerabili non sono stati considerati i residenti.

Si evidenzia inoltre come i limiti delle aree di danno indicate nella cartografia di cui all'allegato P2.4\_7 non coincidano con quelle del Piano di emergenza esterno della Bragas S.r.l. – centri di pericolo e cerchi di danno UVCE (allegato 2.2c approvato).



P2.4\_7



PEE \_ Bragas

Tutto ciò premesso si evidenzia come l'area T6 co1050 e parte dell'area T5ni 1427 rientrano nei limiti dell'area delle lesioni reversibili e si ritiene pertanto che dovrebbero essere stralciate dalle previsioni.

Sono poi stati elencati i siti di bonifica presenti sul territorio comunale, sia le pratiche concluse sia quelle attualmente in atto (ARPA Industriale Spa).

#### **4.2. ASPETTI INERENTI IL PAESAGGIO (a cura della Direzione regionale DB08.00)**

Parte del territorio comunale è interessata dal D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo sita nei Comuni di Bra, Cherasco e La Morra" nel cui testo si rileva che: "...l'area... riveste notevole interesse per l'insieme dei rilevanti aspetti di tipo ambientale, paesaggistico, naturale, monumentale, storico ed archeologico che vi coesistono".

Nella medesima località sorge il Castello di Pollenzo che è una delle Residenze sabaude riconosciute nel 1997 dall'UNESCO come Patrimonio dell'Umanità, nel sistema di castelli, palazzi ed edifici pubblici sorti per iniziativa dei duchi, dei principi e dei re della Casa Savoia.

Nel territorio comunale sono presenti categorie di beni tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 431/1985), quali ad esempio fasce spondali dei corsi d'acqua (lett. c, art. 142), aree protette (lett. f, art. 142), boschi (lett. g, art. 142) e zone di interesse archeologico (lett. m, art. 142).

La Tavola AT2.1 "Vincoli, limitazioni e valori" del PRGC, contiene riferimenti alle categorie

di beni paesaggistici sopra citate ed al perimetro dell'area soggetta al D.M. 1 agosto 1985; nella stessa tavola è indicata la delimitazione dell'area del Piano paesistico della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo adottato con D.G.R. del 21 luglio 2003 ed, a seguito di modifiche, riadottato con D.G.R. del 10 maggio 2004.

Detta tavola non individua le delimitazioni delle zone di tutela stabilite dall'UNESCO.

#### Scelte di Piano proposte nella frazione Pollenzo

A seguito della visita di sopralluogo, si è potuto accertare che:

- il tessuto edificato della frazione Pollenzo, prospiciente la strada provinciale ed attiguo agli insediamenti di antico impianto, è caratterizzato da fabbricati residenziali e ad uso produttivo, con limiti di altezza che, generalmente, non superano i 2 piani fuori terra;
- l'area interessata dalla previsione di una nuova rotatoria sulla provinciale, per l'innesto della circonvallazione ovest di Pollenzo, interferisce con un accesso storico della Tenuta ex Reale e con un pilone votivo;
- l'area residenziale di nuovo impianto T5-ni 2076, prevista lungo la provinciale in prossimità della rotatoria esistente, è attualmente interessata da vegetazione arborea (nocchioleto) analoga a quella presente nell'attigua area a verde posta lungo Via della Piana;
- le aree prospicienti sulla strada Franca, che in parte sono destinate ad edilizia residenziale di nuovo impianto, zone T5-ni 2039, 2038, 2037 e 2100, sono attualmente adibite prevalentemente a coltivazioni agricole di vario genere ed a frutteti; le poche abitazioni presenti lungo la strada, non superano i 2 piani fuori terra.

Dall'esame degli elaborati di progetto del P.R.G.C. si evidenziano alcuni aspetti per i quali paiono necessarie ulteriori verifiche ed approfondimenti:

- negli elaborati illustrativi, nel testo normativo e nelle schede di zona non sono stati riscontrati riferimenti alle verifiche di congruità delle previsioni d'intervento con le prescrizioni, tutt'ora in salvaguardia, contenute nelle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con D.G.R. 53-11975 del 4 agosto 2009; si richiamano, ad esempio, le prescrizioni inerenti i Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO ed i territori coperti da boschi, ove costituenti ambiti intangibili;
- negli articoli 27 e 30 delle norme di attuazione, si rileva che nelle aree S.6 dell'Insediamento Urbano di carattere Ambientale di Pollenzo, come anche nelle aree residenziali di tipo T5/p della stessa frazione, sono ammessi interventi di sostituzione edilizia con 3 piani fuori terra; detti limiti appaiono eccessivi, soprattutto per le aree interposte tra la strada provinciale, od altra viabilità principale, ed il nucleo antico, in quanto passibili di compromettere le visuali, consolidate nel tempo, fruibili verso le emergenze di interesse paesaggistico, storico ed architettonico del concentrico;
- nell'art. 55 delle norme di attuazione, si rileva che la definizione delle aree boscate degli allegati al Rapporto Ambientale è riferita all'art. 30 della L.R. 56/1977 e che, nel medesimo articolo, non sono presenti riferimenti alle definizioni ed agli orientamenti normativi stabiliti dal D.lgs. 227/2001, dalla L.R. 4/2009 e dalle prescrizioni in salvaguardia del P.P.R., che debbono essere tenuti in considerazione per consentire una corretta gestione delle superfici boschive;
- al fine di poter verificare l'entità delle superfici boschive esistenti in alcune aree edificabili, utile supporto per le valutazioni di competenza potrebbe essere costituito



- da elaborati che contengano la sovrapposizione delle delimitazioni delle nuove aree edificabili sulle più recenti immagini aeree del territorio;
- nell'art. 56 delle norme di attuazione, così come nelle tavole di progetto del P.R.G.C., per quanto attiene la Tenuta ex Reale di Pollenzo, non si riscontrano riferimenti alle zone di tutela stabilite dall'UNESCO per la Residenza sabauda del Castello di Pollenzo, ed alle relative prescrizioni del P.P.R. inerenti detti siti;
  - nell'area T5-ni n. 2039, che ricade in gran parte nella fascia di tutela paesaggistica di un corso d'acqua ed è parzialmente adibita a frutteto, la scheda di zona ammette la nuova edificazione residenziale con altezza pari ad 11 m e 3 piani fuori terra. Detti parametri appaiono eccessivi, sia in relazione alle dimensioni dei fabbricati esistenti lungo la strada Franca, in frazione Pollenzo, che non superano i 2 piani fuori terra, sia rispetto alla vicina area di tipo T5-ni 2038, in cui sono ammessi 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile per un'altezza di m 7,5 più 3 per il sottotetto;
  - l'area residenziale di nuovo impianto T5-ni 2076, prevista a Pollenzo lungo la provinciale, in prossimità dell'intersezione a rotatoria con la Via della Piana, ricade in una porzione di territorio caratterizzata da interesse archeologico e dalla presenza di vegetazione arborea (nocchioleto); per le sue peculiarità, detta area necessita di una complessiva azione di salvaguardia;
  - le nuove previsioni di aree edificabili, in alcune località, non appaiono coerenti con le finalità di rafforzare la fisionomia e l'identità dei nuclei frazionali, definendone i bordi ed i margini nei confronti della naturalità dei terreni circostanti; la tendenza alla cucitura edilizia tra edifici e/o insediamenti sparsi, come nel tratto tra Pollenzo e Borgo San Martino, dovrebbe essere supportata da verifiche di congruità paesaggistica ponendo attenzione a non generare ulteriori sviluppi a nastro lungo la viabilità con compromissione di visuali tutt'ora libere verso il territorio rurale, anche se fruibili su un solo lato dell'asse viario.

Sulla base di quanto rilevato, soprattutto per le previsioni di Piano poste in prossimità della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo, si ritengono opportuni approfondimenti delle analisi sullo stato di fatto delle aree edificabili o destinate ad infrastrutture, e contestuali valutazioni sulle conseguenze della loro trasformazione, dal punto di vista della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici, con particolare attenzione ai siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO.

Nelle valutazioni finalizzate alla verifica e, nel caso, alla ridefinizione di alcune previsioni di Piano, si persegua la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri naturalistici e paesaggistici dei boschi, dei crinali e dei versanti collinari, delle fasce spondali dei corsi d'acqua, delle aree libere circostanti ad edifici o manufatti di interesse storico-artistico o archeologico, della rete viaria di antico impianto, nonché dei percorsi panoramici; siano evitate localizzazioni di aree edificabili a carattere sparso sul territorio, oppure disposte a nastro lungo la viabilità.

#### Qualità paesaggistica

In relazione a quanto indicato al p.to 3.1 delle *Linee guida per la sostenibilità*, contenute nel R.A., si richiede di esplicitare le modalità con le quali l'Amministrazione comunale intende tener conto degli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"*.

Si ritiene di suggerire che nelle NTA sia richiesto, per le aree di espansione più significative dal punto di vista della dimensione e delle diverse localizzazioni più critiche sotto il profilo

dell'inserimento paesaggistico, di subordinare gli interventi stessi alla predisposizione di progetti edilizi corredati da uno studio di inserimento paesaggistico ambientale con elaborati grafici mirati - quali simulazioni, fotoinserti, restituzioni tridimensionali, ...- relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e inserendo le opportune misure mitigative.

Tali analisi dovrebbero consentire sia di accertare l'impatto delle nuove residenze previste, sia di stimare le caratteristiche progettuali e le possibili misure di mitigazione-compensazione da adottare, anche in un'ottica di monitoraggio del nuovo Piano.

Inoltre, per garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, si suggerisce di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi nell'ambito dell'apparato normativo ed esplicitati nelle Schede normative delle aree soggette a S.U.E.:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucaie, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori, presenza di particolari elementi decorativi, ...). In particolare per quanto attiene l'altezza degli edifici, si sottolinea la necessità di definire tale parametro in relazione alle peculiarità del tessuto urbanistico-edilizio e alle caratteristiche morfologiche del contesto;
- disegno del verde: in linea generale si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

#### Coni ottici

Il cap. 2 del Rapporto Ambientale, nel definire gli obiettivi del progetto di PRGC, al paragrafo 1.4 individua i *coni ottici e di continuità paesaggistica* da tutelare. Tali attenzioni, peraltro condivise, dovranno essere legate ad adeguate misure di tutela che andranno indicate e declinate nelle NTA. Al riguardo si richiede, inoltre, di inserire nel Rapporto Ambientale, nell'ambito della trattazione della componente "Paesaggio", un rilievo fotografico che individui le caratteristiche principali del contesto territoriale dei coni ottici oggetto di tutela, al fine di agevolare la valutazione di possibili ricadute negative delle azioni previste dal Piano, di verificare la reale portata delle trasformazioni proposte e di valutare le eventuali alternative e/o le possibili opere di mitigazione-compensazione.

#### Viabilità

In linea generale per quanto attiene il miglioramento delle infrastrutture per la viabilità, trattate al cap. 7 del Rapporto Ambientale, si è verificata l'attenzione dell'Amministrazione comunale in riferimento alla mitigazione ed alla compensazione delle infrastrutture per la viabilità. L'art. 57 comma 7 prevede infatti attenzioni in merito al mantenimento e progettazione di viali alberati lungo le strade, con modalità realizzative che dovranno attuarsi secondo quanto previsto nell'elaborato EP del RA.

Sono altresì state indicate aree destinate all'arredo urbano esistenti ed in progetto; a tal proposito si ritiene che queste attenzioni avranno un effetto rilevante sul miglioramento della qualità ambientale ed sulla connotazione delle visuali percepibili dagli assi stradali stessi. Le opere di arredo urbano dovranno prevedere soluzioni di elevata qualità progettuale e la loro manutenzione dovrà essere garantita anche attraverso un monitoraggio costante delle stesse.

Potrebbe pertanto essere utile prevedere, all'interno del piano di monitoraggio, uno specifico indicatore che valuti lo stato delle opere di arredo urbano realizzate e le eventuali azioni da intraprendere per un loro buon mantenimento.

In relazione "all'Allegato G – Simulazioni planovolumetriche – Area di espansione a Pollenzo" si segnala la criticità dovuta dall'apertura di un nuovo asse viario, che andrebbe ad insistere su di un'area di elevata qualità sotto il profilo paesaggistico ambientale (nocciolatoio) e che quindi andrebbe preservata. Un'ulteriore criticità sarebbe il collegamento del nucleo storico di Pollenzo con le nuove aree di trasformazione mediante nuove arterie di traffico veicolare, al quale sarebbe preferibile la scelta di un collegamento pedonale tra i due ambiti.

Si ritiene inoltre che l'innesto della viabilità stessa sulla SP 7 potrebbe creare serie problematiche dal punto di vista della sicurezza stradale, in quanto avverrebbe in uscita da una curva, quindi con scarsa visibilità. Tali problematiche dovranno essere approfondite nella successiva fase procedurale di concerto con l'Ente proprietario-gestore della viabilità in questione.

Relativamente alla previsione di eventuali nuove rotonde, nel ricordare che le stesse andranno realizzate nel rispetto del D.M. 19/04/2006 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", si suggerisce all'Amministrazione comunale, per quanto riguarda l'illuminazione delle stesse, di prediligere scelte tecniche che, nel rispetto degli aspetti legati alla sicurezza, mirino al risparmio energetico, questo anche nell'ottica del contenimento delle spese di gestione.

Si prende atto degli approfondimenti riportati nel Cap. 6 del Rapporto Ambientale (Paragrafo 6.3.4.2.5) relativamente alla necessità, per la costruzione di nuove infrastrutture viarie o l'adeguamento delle esistenti, di realizzare passaggi per la fauna, così come richiesto da Arpa a marzo 2011. Si ribadisce tuttavia la necessità di integrare in tal senso anche il documento delle Norme Tecniche di Attuazione, inserendo all'art. 57 la previsione di munire la nuova viabilità prevista (soprattutto la tangenziale ovest) di passaggi per la fauna selvatica: nuovamente si suggerisce di utilizzare e di far proprie già nelle norme del piano, le Linee guida per la progettazione dei passaggi per la fauna della Regione Piemonte (Elena Fila-Mauro, Alberto Maffiotti, Lucia Pompilio, Enrico Rivella, Davide Vietti "Fauna selvatica ed infrastrutture lineari" - Regione Piemonte - Torino – 2005).

#### Piste ciclabili

*Nell'allegato H alla Relazione illustrativa sul Progetto di Piano è simulata un'ipotesi di intervento su sezioni stradali del Comune di Bra, con l'indicazione della sede riservata alla mobilità ciclo-pedonale. In riferimento all'art. 57 delle NTA (p. 6), si evidenzia che, oltre all'indicazione del Decreto 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili), le NTA dovranno indicare, oltre alle norme di superamento delle barriere architettoniche, la D.G.R. n. 85-19500 del 26.05.1997, che detta le "Norme tecniche per la progettazione, realizzazione e*

segnalazione di piste e percorsi in sede urbana ed extraurbana”.

**5. Aspetti inerenti le aree commerciali (a cura della Direzione regionale Attività Produttive DB16.07)**

Relativamente agli aspetti inerenti le aree commerciali, si richiamano le considerazioni conclusive contenute nella nota prot. n. 9594/DB1607 della Direzione regionale Attività Produttive – Settore Programmazione del Settore Terziario, trasmesse p.c. all’Amministrazione comunale di Bra.

Si specifica che le perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni commerciali dovranno essere modificate recependo pienamente tutte le perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni riportate nella DCC n. 3 del 01.02.2010.

Alle aree ivi inserite può essere attribuita la destinazione d’uso “commercio al dettaglio”, ove non ancora presente.

In tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato come definiti dall’art. 11 comma 8 bis della DCR citata, nelle aree non comprese in addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti, può essere consentita la destinazione d’uso “commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato”.

**6. BENI ARCHEOLOGICI (Soprintendenza dei Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità egizie)**

La Soprintendenza, esaminati gli elaborati tecnici allegati e la Relazione sugli aspetti ambientali e archeologici, ha constatato che sono state affrontate e approfondite le problematiche relative ad una riqualificazione del Paesaggio urbano, con particolare attenzione alla creazione di nuove aree a verde anche in aree, come il centro storico di Bra e la Frazione di Pollenzo, che insiste sui resti dell’importante città romana di Pollentia, dove il bene archeologico è riconosciuto come un elemento qualificante dell’ambiente e soggetto a puntuali prescrizioni.

Inoltre, risultano recepite e adottate le osservazioni in merito alla presenza di aree a differente rischio archeologico, con particolare riferimento alla piana in cui sorge il borgo di Pollenzo, e le relative norme di tutela (art. 56), che risultano già adottate nel Progetto Preliminare della Revisione generale al PRGC, e per il quale si suggerisce di limitare per le aree residenziali di nuovo impianto (art. 34) al massimo i due piani fuori terra al fine di meglio preservare l’aspetto rustico della frazione.

Pertanto si esprime per quanto di specifica competenza e ai sensi del citato D.Lgs. 42/2004, parere favorevole alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di Valutazione del PRGC in epigrafe.

**7. CONCLUSIONI**

Visti i contenuti del Piano, le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Bra, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l’attuazione della Revisione generale al PRGC potrebbe avere sull’ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l’Autorità procedente debba apportare modifiche ed

integrazioni al Piano.

Pertanto nella fase di rielaborazione del Piano dovranno essere apportate modifiche ed integrazioni alla luce delle osservazioni contenute nei precedenti paragrafi dal 3 al 6 e delle indicazioni di seguito elencate, che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

1. il piano di monitoraggio ambientale dovrà essere affinato ed integrato mediante l'individuazione di indicatori capaci sia di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione individuate (si vedano le indicazioni e le richieste illustrate nel paragrafo Programma di monitoraggio);
2. in merito alla Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di Sintesi si evidenzia che dovrà essere integrata e aggiornata alla luce delle modifiche apportate al Piano a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con competenza in materia ambientale;
3. siano inserite nella strumentazione normativa comunale (NTA e/o Regolamento edilizio), qualora non già presenti, le norme volte al risparmio idrico ed alla gestione delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio, così come previsto dal Piano Regionale di Tutela Acque;
4. per quanto attiene l'area "EE/Tu – Unità di paesaggio agrario di tutela- fascia laterale all'autostrada Torino – Savona nel settore sud nel territorio", vengano approfondite le motivazioni a supporto della proposta di tutela avanzata dal Piano, valutandone la sua estensione territoriale verso nord lungo l'autostrada TO-SV, nonché sul lato opposto della viabilità autostradale;
5. alle superfici del territorio comunale che verranno a risultare intracluse tra i margini urbani e:
  - il previsto nuovo tratto di Tangenziale ovest Bandito/Sanfré;
  - il previsto nuovo tratto della Variante SP 7 Bra/Cherasco a sud, il tratto già esistente di Tangenziale di Bra ad ovest, il margine dell'area di nuova espansione "Monviso" ad est ed il c.so Monviso a nord;

venga conferita una destinazione urbanistica atta a testimoniare la funzione di fasce tampone, di distanziamento e protezione dell'abitato dal traffico che scorrerà sui tratti viabili citati e, conseguentemente, a garantire l'inedificabilità di tali superfici, prevenendo un successivo sfrangiamento del margine urbano. Al proposito, è necessario definire una nuova sottozona EE – Unità di paesaggio agrario, in aggiunta a quelle già previste dalla presente Revisione generale (NTA, art. 50) per altre porzioni del territorio comunale. Tale definizione dovrà risultare atta a testimoniare la funzione di tampone e protezione nei confronti del concentrico assegnata a queste aree;

6. aggiornare l'Elaborato Tecnico RIR ed introdurre nelle NTA norme specifiche che consentano il controllo del rischio derivante dalla presenza di insediamenti produttivi nelle vicinanze di elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, utilizzando all'uopo le

“Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell’ambito della pianificazione territoriale”, approvate con D.G.R. 17 – 377 del 26 luglio 2010;

7. verificare e rivalutare le previsioni formulate dal Piano alla luce delle osservazioni e delle indicazioni illustrate al punto “4.1.4.2 *Consumo di suolo agricolo di pregio*” della Direzione Regionale Agricoltura. Al fine di valutare l’incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nella Revisione generale al P.R.G.C. proposto e il conseguente consumo di suolo in relazione alla sua capacità d’uso ed alla presenza di aree agricole servite da infrastrutture irrigue gestite da consorzi irrigui di I e di II grado, la Direzione ha confrontato le previsioni di piano con le informazioni relative alla capacità d’uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d’uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000, consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/area tecnico scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm)) ed alle infrastrutture ed aree irrigue (consultabili nel sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi\\_web/](http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/)).

A seguito di tali analisi (cfr. punto “4.1.4.2 della presente Relazione”) si rileva che parte delle espansioni produttive, terziarie-commerciali e residenziali di nuova previsione, nonché parte di quelle già inserite nel Piano vigente, ma non ancora attuate e riconfermate dalla Revisione generale al P.R.G.C. proposta ricadono su suoli di seconda classe di capacità d’uso e su terreni agricoli irrigui consortili.

Al fine di contenere il consumo di suolo entro i limiti fissati dall’art. 31 del P.T.R., limitandolo in particolare nelle aree agricole ad elevata capacità d’uso e/o irrigue, e conseguentemente ridurre gli effetti ambientali delle scelte di piano derivanti, si richiede di valutare lo stralcio delle aree di seguito elencate:

- aree DI 2263 e AIC/e 2325, in quanto poste esternamente alla variante di Bra alla S.P. 661 e localizzate in area agricola irrigua consortile.
- aree T5-co 2205, T6-ni 2015, T5-ni 2010, T5-ni 2011, T6-ni 2016, T5-ni 2050, DI 1510 e DM 2217, in quanto poste in terreni di II classe di capacità d’uso e in aree agricole irrigue consortili.
- aree DI 2104, T5-ni 2070, DM 2000, in quanto poste in terreni di II classe di capacità d’uso e in posizione marginale ed isolata rispetto all’edificato.
- aree DM 2018 e DM 2057, in quanto poste in posizione marginale rispetto all’edificato. L’area DM 2057 ricade inoltre in terreni irrigui consortili.

Analoghe criticità sono riscontrate nel caso delle trasformazioni delle aree agricole previste in frazione Pollenzo, che ricadono tutte in seconda classe di capacità d’uso dei suoli e in terreni irrigui consortili. Si richiede pertanto di valutare lo stralcio delle aree T5-ni 2100, T5-ni 2035, T5-ni 2038, T5-ni 2039, T5-ni 2035B.

8. per tutte le nuove previsioni edificatorie ed infrastrutturali, sia accertata la compatibilità con quanto stabilito nelle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con D.G.R. 53-11975 del 4 agosto 2009; in caso di incongruenze si proceda allo stralcio delle indicazioni non compatibili. Si propone inoltre di tener conto degli studi e delle analisi che sono stati prodotti per la redazione del Piano paesistico della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo riadottato, a seguito di modifiche, con D.G.R. del 10 maggio 2004.
9. si propone una complessiva verifica di coerenza delle norme di attuazione e delle

schede d'area con le finalità di tutela e di valorizzazione delle categorie di beni paesaggistici presenti sul territorio comunale, nonché delle specifiche peculiarità di pregio riconosciute dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico citata in premessa, D.M. 1 agosto 1985, e dall'inserimento nei siti UNESCO del Castello di Pollenzo; ove necessario, si adottino specifici accorgimenti e/o modifiche normative che consentano il più congruo utilizzo del territorio nel rispetto delle citate finalità;

10. si propone di integrare l'art. 55 delle norme di attuazione con riferimenti alle definizioni ed agli orientamenti normativi stabiliti dal D.lgs. 227/2001, dalla L.R. 4/2009 e dalle prescrizioni in salvaguardia del P.P.R., che debbono essere tenuti in considerazione per consentire una corretta gestione delle superfici boschive.
11. sia verificata la coerenza delle nuove aree edificabili e delle previsioni di infrastrutture con le finalità di tutela dei beni paesaggistici in generale e, più in particolare, dell'ambito interessato dal D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo sita nei comuni di Bra, Cherasco e La Morra", e della contigua parte di territorio di interesse archeologico delimitata dalla Strada Provinciale n. 7, dal margine del parco della Tenuta ex Reale, sino al confine del tessuto edificato di Santa Vittoria d'Alba, parte storicamente denominata "San Marco" e già oggetto della proposta di Piano Paesistico adottato con D.G.R. del 21 luglio 2003 ed, a seguito di modifiche, riadottato con D.G.R. del 10 maggio 2004. Per le forti valenze storiche dell'area (denominata "San Marco"), ancora riconoscibili nella struttura particellare, sottolineata dalla rete irrigua e dai percorsi, e nel legame consolidato e documentato tra Pollenzo e Santa Vittoria d'Alba, legame accentuato dallo sky-line della torre e dei campanili di Santa Vittoria, così come sono percepibili dal centro di Pollenzo e dal suo intorno, si chiede di stralciare la previsione dell'area residenziale T5-ni 2076 e di valutare attentamente la riduzione alle sole parti compromesse dell'area destinata ad attività produttive di nuovo impianto DI-203. Detta richiesta di stralcio dev'essere considerata anche in relazione al fatto che la vicina Residenza sabauda di Pollenzo è stata riconosciuta dall'UNESCO come Patrimonio mondiale dell'Umanità.
12. negli articoli 27 e 30 delle norme di attuazione, per le aree di tipo S.6 e T5/p previste in Pollenzo ed interposte tra la viabilità principale ed il nucleo antico, si propone di limitare l'altezza edificabile, in caso di sostituzione edilizia, a 2 piani fuori terra con eventuale sottotetto, e di specificare che, detto limite, può ritenersi ammissibile solo se non è passibile di compromettere le visuali, consolidate nel tempo, fruibili verso le emergenze di interesse paesaggistico, storico ed architettonico del concentrico.
13. nell'art. 56 delle norme di attuazione, così come nelle tavole di progetto del P.R.G., per quanto attiene la Tenuta ex Reale di Pollenzo, si propone di introdurre riferimenti alle zone di tutela stabilite dall'UNESCO per la Residenza sabauda del Castello di Pollenzo, ed alle relative prescrizioni del P.P.R. inerenti detti siti.
14. nella scheda di zona dell'area T5-ni n. 2039, che ricade in gran parte nella fascia di tutela paesaggistica di un corso d'acqua, in frazione Pollenzo, si propone di ricondurre i limiti di altezza a quelli previsti per l'attigua area T5-ni 2038, in cui sono ammessi 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile.



15. al fine di rafforzare la fisionomia e l'identità dei nuclei frazionali, definendone i bordi ed i margini nei confronti della naturalità dei terreni circostanti, e nel contempo, di contenere la tendenza alla cucitura edilizia a nastro lungo la viabilità tra edifici e/o insediamenti sparsi, sulla base di verifiche di congruità paesaggistica, si propone lo stralcio od il ridimensionamento delle previsioni di nuove aree edificabili che possano risultare incongrue con dette finalità.
16. esplicitare le modalità di applicazione degli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"*;
17. legare i previsti *coni ottici di continuità paesaggistica* da tutelare a specifica normativa di Piano;
18. inserire nel Rapporto Ambientale, nell'ambito della trattazione della componente "Paesaggio", un rilievo fotografico che individui le caratteristiche principali del contesto territoriale dei coni ottici oggetto di tutela;
19. valutare l'opportunità di realizzazione della nuova strada a servizio delle aree residenziali insistente sul nocciolo in Loc. Pollenzo e di realizzare soluzioni di illuminazione delle nuove opere viarie con soluzioni che tendano al risparmio energetico ed alla permeabilizzazione faunistica delle infrastrutture stesse;
20. *In riferimento all'art. 57 delle NTA (p. 6), le NTA dovranno indicare, oltre alle norme di superamento delle barriere architettoniche, la D.G.R. n. 85-19500 del 26.05.1997, che detta le "Norme tecniche per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi in sede urbana ed extraurbana"*;
21. per quanto attiene gli interventi residenziali più significativi per estensione territoriale (es. S.U.E.) e con caratteristiche di pregio del contesto ambientale, si suggerisce di approfondire le analisi a supporto al fine di individuare norme di piano che contengano opportune misure mitigative descritte in studi di inserimento paesaggistico predisposti a supporto dei progetti edilizi e tengano in conto l'impianto urbanistico, i caratteri tipologico-compositivi degli edifici, il disegno del verde;
22. in relazione alle tematiche evidenziate nel contributo dell'Arpa Piemonte, prot. n. 48412 del 14.05.2012, si riportano le considerazioni conclusive su specifiche aree di intervento:  
in relazione alle nuove aree residenziali T6 co1050 e T5ni 1427: si evidenzia come l'area T6 co1050 e parte dell'area T5ni 1427 rientrano nei limiti dell'area delle lesioni reversibili e si ritiene pertanto che dovrebbero essere stralciate dalle previsioni;  
Area produttiva di nuovo impianto (DI 2263) si ritiene sconsigliabile la sua realizzazione in quanto localizzata in ambito totalmente agricolo, esternamente a linee di contenimento (attuale tangenziale ovest) che può far prevedere la costituzione di un possibile polo di espansione per ulteriori sviluppi industriali: si prende atto che tale area si colloca in continuità con il nuovo impianto di generazione termica del teleriscaldamento urbano, ma potrebbe determinare il successivo riempimento di tutta l'area tra le viabilità indicate;  
Per quanto concerne le aree residenziali di nuovo impianto in collina, con incremento di 12,7 ha rispetto al Piano vigente, l'Amministrazione intende confermare le scelte adottate. A tale proposito si fa presente che, ai sensi del art. 31



comma 10 delle NdA del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente. Si ritiene che dovrebbe essere verificato l'eventuale superamento di tale percentuale sopraccitata.

23. le perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni commerciali riportate nelle tavole di PRGC dovranno essere modificate recependo pienamente tutte le perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni riportate nella DCC n. 3 del 01.02.2010. Alle aree ivi inserite può essere attribuita la destinazione d'uso "commercio al dettaglio", ove non ancora presente. In tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato come definiti dall'art. 11 comma 8 bis della DCR citata, nelle aree non comprese in addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti, può essere consentita la destinazione d'uso "commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato".

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "*l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione*" e si comunica la disponibilità ad incontri tecnici per l'esame congiunto dei contenuti della presente relazione.

visto: il Direttore  
*ing. Livio Dezzani*

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS  
Il Dirigente  
*arch. Margherita Bianco*

Il referente:  
*arch. Alessandro Mastella*