

Deliberazione della Giunta Regionale 8 giugno 2018, n. 30-7016

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Casteldelfino (CN). Approvazione della Variante generale al P.R.G.C..

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che il Comune di CASTELDEFINO (CN) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 17-11681 del 09/02/2004, e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante generale al P.R.G.C. con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 20 del 26/10/2012;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, con D.C. n. 13 del 29/06/2013;
- adottare il progetto definitivo della Variante generale al P.R.G.C. con D.C. n. 06 del 01/03/2014;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 16 del 01/08/2015.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, con relazione datata 30/12/2016 si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 1514 del 18/01/2017, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di CASTELDEFINO (CN), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di CASTELDEFINO (CN) ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione, predisponendo la documentazione tecnica modificata in conseguenza dei rilievi accolti, con D.C. n. 18 del 29/07/2017.

Dato atto che, con parere prot. 14383 del 24/05/2018 ("allegato E" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione), il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante generale al P.R.G.C. di CASTELDEFINO (CN), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 24/05/2018, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante generale al P.R.G.C. e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute:

- nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. (allegato alla Determina Dirigenziale n. 514 del 22/12/2016),
- nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 18 del 29/07/2017,
- nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi firmata 30/05/2018,

che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

Considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante generale al P.R.G.C. devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la Certificazione datata 22/09/2015, firmata dal Responsabile del Procedimento del Comune di CASTELDEFINO (CN), circa l'*iter* di adozione della Variante generale al P.R.G.C., a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989.

Visto il parere dell'A.R.P.A. prot. n. 83466 del 13/12/2013.

Visto il parere del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n. 390/33 del 21/07/2015.

Visto il parere del Settore Regionale Geologico prot. n. 3469 del 27/01/2016.

Visto il parere del Settore Tecnico Regionale di Cuneo prot. n. 20747 del 08/05/2018.

Vista la documentazione relativa alla Variante generale al P.R.G.C. che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell'art. 4 del deliberato.

Visto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l'approvazione entro la data dell'entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

delibera

Articolo 1

che tutto quanto enunciato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Articolo 2

di approvare, subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori

modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 24/05/2018:

- gli esiti del procedimento di V.A.S., di cui alla premessa, contenuti nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. (allegato alla Determina Dirigenziale n. 514 del 22/12/2016), nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 18 del 29/07/2017 e nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi firmata 30/05/2018, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,
- la Variante generale al P.R.G.C. di CASTELDELFINO (CN) (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i.);

Articolo 3

che con la presente approvazione il P.R.G.C. di CASTELDELFINO (CN), introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente articolo, si ritiene aggiornato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/05/2001, nonché adeguato ai disposti commerciali della L.R. 28/99;

Articolo 4

che la documentazione relativa alla Variante generale al P.R.G.C. di CASTELDELFINO (CN) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 06 del 01/03/2014 con allegati:
 - Elab.1.VAS - Relazione tecnica ai fini ambientali;
 - Elab.1.1.VAS - Documentazione fotografica;
 - Elab.2. VAS Rapporto ambientale;
 - Elab.3. VAS Sintesi non tecnica;
 - Tav.2.a - Inquadramento Territoriale – scala 1:5000;
 - Tav.2.b Destinazioni Urbanistiche in atto e previste dal nuovo P.R.G.C. sul territorio Comunale – scala 1:5000;
 - Tav.2.cVAS Individuazione dei punti di conferimento raccolta differenziata rifiuti urbani – scala 1:2000;
 - Elab.1.2VAS/1 Integrazione al rapporto ambientale;
 - Elab.5.VAS Relazione Specifica;
 - Elab.A.1.1 Relazione illustrativa;
 - Elab.A.2 Relazione Illustrativa al Progetto Definitivo;
 - Elab.C.1 Dimensionamento;
 - Elab.D Relazione Storica;
 - Elab.A.oss Controdeduzioni alle osservazioni;
 - Tav.4.1 Azionamento del capoluogo – scala 1:2000;
 - Tav.5.1 Rappresentazione sintetica previsioni urbanistiche del Comune e dei Comuni contermini – scala 1:25.000;
 - Elab. Verifica di compatibilità acustica;
- deliberazione consiliare n. 16 del 01/08/2015 con allegati:
 - Elab.A.4 Relazione Illustrativa;
 - Elab.E.2 Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - Elab.6.VAS Valutazione di incidenza sul SIC;
 - Elab. Variante alla verifica compatibilità acustica;
 - Tav.comm1.2 Individuazioni zone di insediamento commerciale – scala 1:2000;
 - Tav. Carta Geologico-tecnica - scala 1:5000;

Tav. Microzonazione Sismica - scala 1:5000;
Elab. Risposta alle Osservazioni Regione Piemonte;
Elab. Relazione Geologica – Valutazione Puntuale Condizioni di Edificabilità;
Elab. Relazione illustrativa;

- deliberazione consiliare n. 18 del 29/07/2017 con allegati:

Elab.A.5 Relazione Illustrativa alle osservazioni della Regione Piemonte;
Elab.B.4 Norme Tecniche di Attuazione;
Elab.F Relazione di reiterazione dei vincoli delle aree a servizi;
Elab.4.2.vas Programma di monitoraggio;
Tav.1.a2 Individuazione tipi di intervento Centri storici A1-A2-A3 – scala 1:1000;
Tav.1.b1 Individuazione tipi di intervento Centri storici A4-A5-A6 – scala 1:1000;
Tav.1.c2 Individuazione tipi di intervento Centri storici A7-A8-A9 – scala 1:1000;
Tav.1.d2 Individuazione tipi di intervento Centri storici A10-A11-A12-A13-A14 – scala 1:1000;
Tav.2.4 Azzonamento del capoluogo - scala 1:2000;
Tav.3.a4 Azzonamento del territorio - scala 1:5000;
Tav.3.b3 Azzonamento del territorio - scala 1:5000;
Tav.6a.4SIN Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - scala 1:5000;
Tav.6b.4SIN Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - scala 1:5000;
Tav. Quadro del Dissesto - scala 1:10.000;

Articolo 5

di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

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

Il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n°
in data _____ relativa all'approvazione della Variante di Revisione Generale al
P.R.G.C. vigente del Comune di Casteldelfino**

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

Cartografia

La legenda delle tavole 1.a2, 1.b1, 1.c2 e 1.d2 si intende integrata con l'aggiunta dei seguenti riferimenti alla normativa di piano:

al termine della definizione dell'intervento distinto dal colore verde si intendono aggiunte le seguenti parole *"vedi art. 16 paragrafo 1.2 punto 1 lettera c";*

al termine della definizione dell'intervento distinto dal colore rosso si intendono aggiunte le seguenti parole *"vedi art. 16 paragrafo 1.2 punto 1 lettera d";*

al termine della definizione dell'intervento distinto dal colore ocra si intendono aggiunte le seguenti parole *"vedi art. 16 paragrafo 1.2 punto 1 lettera e";*

il riferimento all'area T3 si intende stralciato *ex-officio* dalla legenda delle tavole di Piano.

Tav.1 a2 – Estratto concentrico A1

- La particella campita in rosso nei pressi di via Cantun sia ricondotta alla colorazione blu; nel contempo la indicazione Fo (Fontana) deve intendersi non riferita a detta particella ma al manufatto prossimo alla stessa.

Tav.1 a2 – Estratto Rabioux A2

- L'area indicata con il numero di mappale 747, posta fra i mappali 633 e 361 a nord e 363 a sud, si intende ricondotta alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

- L'area indicata con il numero di mappale 288 si intende ricondotta alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

- L'area indicata con il numero di mappale 369, posta fra i mappali 368 a nord e 585 a sud, si intende ricondotta alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

Tav.1 a2 – Estratto Bertines A3

- La particella campita in rosso adiacente all'edificio sottoposto a tutela indicato con la sigla AM16 si intende ricondotta alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

- Le particelle campite in rosso contraddistinte con i numeri 108, 102, 122, 123, si intendono ricondotte alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

Tav.1 b1 – Estratto Alboin A4

- L'area indicata con il numero di mappale 329, posta fra i mappali 330 a nord e 328 a sud, decritta come *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento..."* si intende ricondotta alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

Tav.1 b1 – Estratto Caldane A6

- Il fabbricato collegato alla particella 87 (campitura bianca), si intende ricondotto alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

- L'area indicata con il numero di mappale 41, prospiciente alla zona SP6.1 si intende ricondotta alla colorazione blu corrispondente a *"Interventi sino al restauro e risanamento conservativo"*.

Tav.1 c2 – Estratto Pusterle Inferiore A9

- L'area indicata con il numero di mappale 311/p, erroneamente contraddistinta con cromatismo rosa tipico della precedente versione di PRGC, si intende ricondotta alla colorazione verde corrispondente a *"Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione"*.

3.2 Normativa

Art.1 Oggetto delle normative – Vincoli di legge – Situazione urbanistica

Secondo capoverso - Il testo si intende modificato introducendo la specificazione seguente in conclusione dell'articolato in argomento: *"E' fatta salva la specifica disciplina prevista nelle parti storiche degli abitati avente connotati più limitati di quanto previsto dalla descrizione fornita dal D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001, art. 3, lett. d) in sintonia con la circ. 5/SG URB e dai disposti dell'articolo 2 comma 4 del d.P.R.380/2001 s.m.i."*.

Art.11 Caratteristiche tipologiche e costruttive delle nuove edificazioni – Qualità Paesaggistica

Comma 1 – al termine del comma si intende inserito il seguente testo :

"Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla scheda e/o tra le componenti della Tav. P4 del Piano Paesaggistico Regionale; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie (v. Tav. P4 e Elenchi del Ppr), ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15*). Gli interventi di recupero dei nuclei minori, degli alpeggi e delle loro pertinenze devono essere finalizzati alla conservazione e riqualificazione dell'edificato esistente e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in lose esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti e rispettare il modello tipologico e l'orientamento planimetrico consolidato (18*). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1*). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante con la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9*). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta tra la circonvallazione, il t. Varaita di Pontechianale e il t. Varaita, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" sulla Tav. P4 del Piano Paesaggistico Regionale e riportata a fondo Catalogo (B041) del medesimo strumento; è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole*

(6*). Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA del Piano Paesaggistica Regionale (8*). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati del Piano Paesaggistico Regionale (17*). Le previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente (19*). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica con particolare attenzione alla conservazione di cascate, forre e gole (4*). Nei comparti sciistici sono ammessi interventi di razionalizzazione e ammodernamento delle piste, degli impianti di risalita e di innevamento artificiale, posti anche in diversa localizzazione; essi devono essere accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti dismessi e devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti nell'area. Gli interventi di riqualificazione dell'offerta turistica devono avvenire prioritariamente mediante il recupero degli insediamenti esistenti (23*). I nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti o la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico sopraccitati(20*). La viabilità minore deve essere mantenuta nella sua integrità con attenzione alla conservazione delle strade bianche e dei ponti ad arco in pietra esistenti; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21*). Lungo i percorsi panoramici (v. Tav. P4 del Piano Paesaggistico Regionale) non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13*)."

(* cfr. " Indicazioni applicative sull'uso delle prescrizioni specifiche dei beni paesaggistici" del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte")

Successivamente al comma precedentemente inserito, sia introdotto il seguente testo: "Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche' presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le presenti Norme di Attuazione sono prevalenti."

Art.16 Aree residenziali con caratteristiche storiche - zona A

Paragrafo 1.1. Il recupero.....esistente –

punto 1 – si intende eliminata la parola " Regionale";

punto 5 – il testo si intende sostituito dal seguente "il risultato degli interventi ammessi dovrà inserirsi armonicamente nel contesto senza generare alterazioni nella percezione degli elementi costitutivi del centro storico; per quanto riguarda la specificazione degli interventi si intende richiamata la circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984";

punto 6 – al termine del punto si intendono inserite le parole "fatti salvi i disposti della L.R. 32 del 01.12.2008"

Paragrafo 1.2. Il risanamento.....esistente –

Punto 1 – lettera c – dopo le parole “*ristrutturazione edilizia*” si intendono inserite le parole “*di tipo A ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984 per le parti esterne dell'edificio mentre per l'interno, in assenza di caratteristiche di pregio e per meglio assecondare la normativa antisismica, potranno essere apportate alcune delle innovazioni consentite dall'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B della citata circolare*”;

Punto 1 – lettera d - dopo le parole “*ristrutturazione edilizia*” si intendono inserite le parole “*di tipo B ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984 purchè il risultato finale dell'intervento sia assolutamente armonizzato con il contesto per tipologia ed utilizzo dei materiali*”;

Punto 1 lettera e – al termine del testo si intendono inserite le seguenti parole “*con la medesima tipologia, l'uso dei materiali tipici del luogo e dell'edificio preesistente e con la cautela generale relativa ad un corretto inserimento nel contesto*”;

Punto 1 lettera f – si intendono inserite al termine del testo le seguenti parole “*ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/04/1984*” ;

Punto 5 – dopo le parole “*I bassi fabbricati esistenti*” si intendono inserite le seguenti “*e legittimamente autorizzati*”.

Si intende inserito un ulteriore “Punto 8” del paragrafo 1.2 come di seguito descritto:

“E' consentito il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza e tipologia mediante disegni, documenti, fotografie originali e documenti catastali. Nel ripristino si devono utilizzare materiali e tecniche uguali o analoghi agli originali”.

Art. 18 Aree residenziali esistenti “Ce” ed Aree residenziali di completamento “Cc”

Paragrafo C si dispone lo stralcio dal punto 8 - della frase “*fatta eccezionesarà di 1,20 m³/m²”*

Art.26 Aree destinate all'attività agricola E e ad attività forestale Eb

paragrafo 2 - si intende inserita la seguente frase “*Premesso che è prescritto il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici e negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio*” prima delle parole “*Nelle aree agricole.....*”

punto 2.9 - alle operazioni edilizie: - ristrutturazione edilizia, - riedificazione, - recupero volumi non residenziali..., - recupero a fini abitativi..., - sopraelevazione - incremento della superficie complessiva..., - incremento della volumetria residenziale...devono intendersi richiamati i punti I e II del comma 5 lettera f. dell'art. 25 delle NTA del Ppr e il punto 2.9 – sopraelevazione - deve essere ulteriormente implementato mediante l'inserimento delle parole “*già preesistente*” tra le parole “*...piano*” e “*possa...*”

art. 27 Aree per allevamento zootecnico - “E1” - (Zona E D.M. 2aprile 1968)

al termine del disposto, dopo le parole “*... fabbricato esistente*” si intende inserita la seguente frase “*in coerenza con le tipologie tradizionali locali, i materiali e con le testimonianze storiche del territorio rurale – si intendono richiamati i contenuti i punti I e II del comma 5 lettera f. dell'art. 25 delle NTA del Ppr*”

Schede normative delle aree

schede A1.....A14

Prescrizioni – secondo paragrafo – dopo le parole “*bassi fabbricati*” si intende inserita la parola “*legittimamente*” e dopo le parole “*disposizioni di cui*” si intendono inserite le parole “*all'art. 16 e*”

Si intende inserita in tutte le schede relative alle aree A, la seguente prescrizione “*il risultato di ogni intervento dovrà inserirsi armonicamente nel contesto senza generare alterazioni nella percezione*”

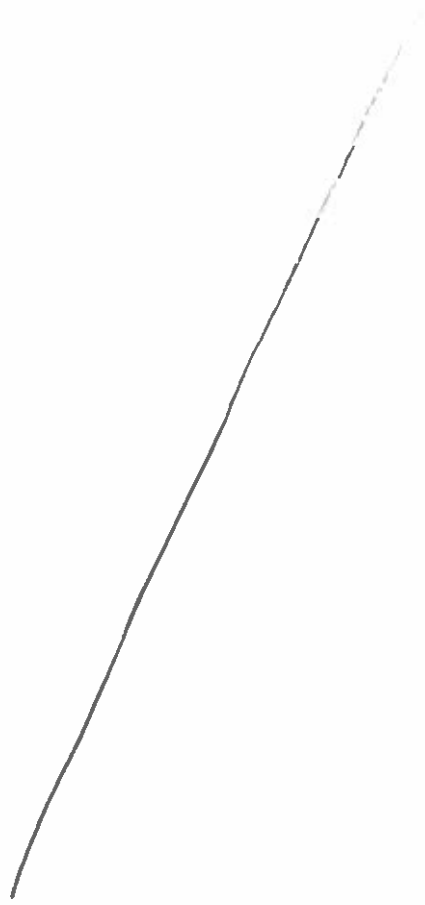


degli elementi costitutivi del centro storico, pertanto il progetto preordinato all'intervento stesso dovrà conseguire il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio e/o delle autorità preposte alla tutela dei beni culturali, artistici, storici e paesaggistici."

Il Funzionario istruttore
arch. Oreste COLOMBO

Il Responsabile del Settore
(arch. Alessandro Mola)
(Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art.21 del d.lgs.82/2005)





Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

DETERMINAZIONE NUMERO: 514

DEL: 22 DIC. 2016

Codice Direzione: A16000

Codice Settore: A1605A

Legislatura: 10

Anno: 2016

Oggetto

Fase di valutazione della procedura di VAS relativa al Nuovo PRGC del Comune di Casteldelfino (CN). Espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006.

Il Comune di Casteldelfino (CN) ha predisposto il Nuovo PRGC e lo ha adottato nella versione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 1.03.2014; successivamente, ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ai fini dell'approvazione del Piano da parte della Giunta regionale.

Il Nuovo PRGC rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e, pertanto, è sottoposto alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il previsto parere motivato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, inerente primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, e dall'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, è la Regione in quanto amministrazione preposta all'approvazione del Piano.

La Regione svolge le funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. 40/1998, secondo quanto disposto dall'atto di indirizzo regionale citato.

Il processo di VAS è iniziato in fase di elaborazione del progetto preliminare di Piano con la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul documento tecnico preliminare, ai fini della specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale.

A seguito dell'adozione del Piano nella versione preliminare, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27.10.2012, gli elaborati tecnici sono stati inviati ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'espressione del previsto parere di competenza e sono stati pubblicati ai fini della consultazione del pubblico e del pubblico interessato.

La documentazione, adottata in via definitiva dal Comune con la citata DCC n. 6 del 1.03.2014, pervenuta in Regione in data 12.05.2014 per l'avvio delle procedure di valutazione ambientale e approvazione definitiva del Piano, è stata esaminata dalla struttura competente al



fine di verificarne la completezza. La pratica, a seguito dell'invio da parte del Comune della documentazione integrativa, adottata con DCC n. 16 del 1.08.2015, è stata quindi ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria a decorrere dal 23.11.2015.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica, finalizzata all'espressione del parere motivato in oggetto, è stato attivato l'Organo tecnico regionale, individuando la Direzione regionale Ambiente, governo e tutela del territorio quale struttura regionale interessata all'istruttoria, di concerto con il Settore regionale Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest responsabile dell'istruttoria urbanistica.

La Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta e degli approfondimenti valutativi ritenuti necessari; essa comprende i contributi della Direzione Ambiente, governo e tutela del territorio, nonché il parere del Settore Biodiversità e aree naturali, in merito all'incidenza delle previsioni di Piano rispetto alla Rete Natura 2000.

Visti i contenuti del Nuovo PRGC in oggetto e le analisi e valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Casteldelfino e considerati gli esiti dell'istruttoria dell'Organo tecnico regionale, si ritiene debbano essere risolte le criticità ambientali evidenziate nella citata relazione istruttoria e migliorati i profili di sostenibilità ambientale del Piano medesimo, tenendo conto delle osservazioni e indicazioni contenute nella medesima relazione.

Conseguentemente, si ritiene necessario che nella fase di revisione del nuovo PRGC in oggetto, prevista dal comma 2 dell'articolo 15 del d.lgs. 152/2006, il Comune, in qualità di autorità precedente, provveda, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, a predisporre modifiche e integrazioni del Piano medesimo finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione dello stesso potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, tenendo conto degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visti:

- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152,
- la legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40,
- la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56,
- la deliberazione della Giunta regionale 9 giugno 2008, n. 12 – 8931,
- la deliberazione della Giunta regionale 29 febbraio 2016, n. 25 – 2977,
- la legge regionale 28 luglio 2008, n. 23,
- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovra-ordinati riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

DETERMINA

- di esprimere, relativamente al Nuovo PRGC, interessante il Comune di Casteldelfino (CN), in qualità di Autorità competente per la VAS, parere motivato, di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, con le osservazioni e indicazioni dettagliatamente descritte nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- di ritenere necessario che il Comune di Casteldelfino (CN), in qualità di Autorità precedente, al fine di risolvere le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione e migliorare i

profili di sostenibilità ambientale del Nuovo PRGC in oggetto, provveda alle opportune revisioni dello stesso, secondo quanto disposto dall'art. 15, comma 2, del d.lgs. 152/2006, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, tenendo conto degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata;

- di trasmettere al Comune di Casteldelfino e al Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest copia del presente provvedimento, per il seguito di competenza;
- di disporre che nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano in oggetto sia data menzione degli esiti del procedimento di VAS;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione dedicata del sito web della Regione Piemonte.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010 e sul sito istituzionale dell'Ente, alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. n. 33/2013.

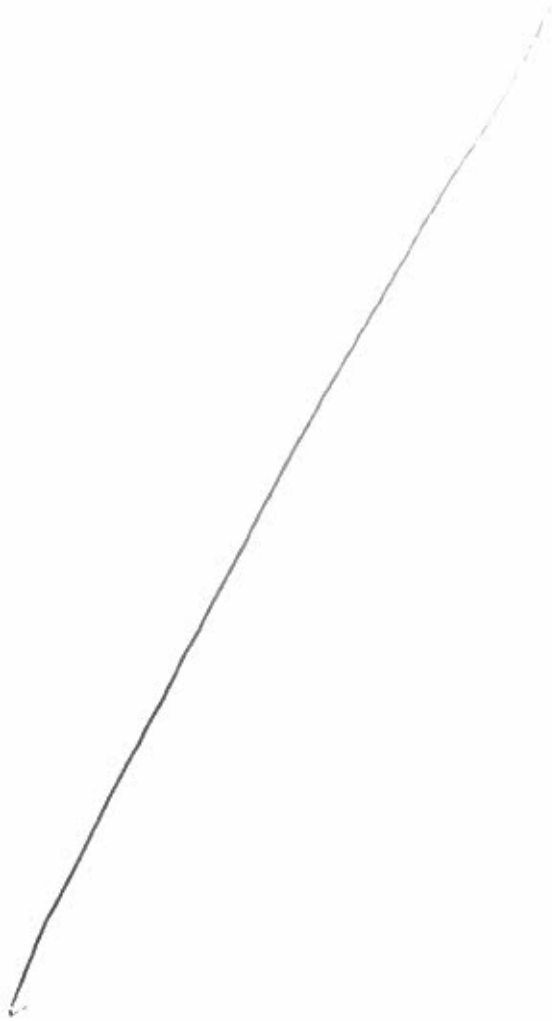
Il Dirigente

(ing. Aldo LEONARDI)

I Funzionari estensori

Elisabetta Giachino

Alessio Tisi



Allegato

Comune di CASTELDEFINO (CN) – Nuovo P.R.G.C.

***Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
Fase di valutazione***

**Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale finalizzata all'espressione del
parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006**

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo tecnico regionale (OTR) ai fini dell'espressione del parere motivato, di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, da parte della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Nuovo P.R.G.C. del Comune di Casteldelfino.

Il Nuovo P.R.G.C. rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e, pertanto, è sottoposto alla procedura di VAS, secondo le modalità operative previste dalla d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12- 8931 (D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi), recentemente modificata e integrata dalla d.g.r. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 56/1977).

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il proprio parere motivato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla citata d.g.r. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e dall'articolo 3bis della l.r. 56/1977, è la Regione in quanto amministrazione preposta all'approvazione del Piano.

La Regione svolge le funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'OTR, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 40/1998, secondo quanto disposto dalla citata d.g.r. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (RA) relativa al Nuovo PRGC e a tal fine il Comune di Casteldelfino ha predisposto e trasmesso il Documento Tecnico Preliminare (DTP), denominato "Relazione Tecnica ai fini ambientali", adottato con DCC n. 14 del 09.10.2009; la Regione Piemonte, in qualità di OTR per la VAS, si è espressa con un proprio contributo.

Il Comune di Casteldelfino ha, in seguito, adottato il Piano nella versione preliminare con DCC .n. 20 del 27.10.2012 ed il progetto definitivo con DCC n. 6 del 01.03.2014, trasmettendo la documentazione alla Regione. Successivamente, l'Amministrazione comunale ha trasmesso alla Regione la documentazione integrativa adottata con DCC n. 16 del 01.08.2015.

La documentazione di piano, a seguito di una formale verifica da parte dell'allora 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 23.11.2015.

2. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

2.1 Contenuti del Rapporto ambientale in relazione a quanto disposto dall'art. 13, comma 4 del d.lgs. 152/2006, con riferimento all'allegato VI al d.lgs. 152/2006

La documentazione pervenuta relativa all'adozione del Progetto Definitivo del Nuovo PRGC include il Rapporto ambientale (RA), che è stato strutturato tenuto conto di quanto disposto dall'art. 13, comma 4 del d.lgs. 152/2006, con particolare riferimento ai contenuti elencati nell'allegato VI alla Parte II del medesimo decreto legislativo.

Il RA (elaborati 2.VAS e 2.VAS/1) è comprensivo della Sintesi non tecnica (elaborato 3.VAS), del Programma di monitoraggio (elaborato 4.1.VAS), della Valutazione di Incidenza sul SIC (elaborato 6.VAS) ed è accompagnato dalla Relazione specifica (elaborato 5.VAS), finalizzata alla stesura della Dichiarazione di Sintesi da parte dell'Autorità Competente, che descrive come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del Piano.

2.2 Analisi di coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna verticale presentata nel RA valuta le interazioni tra la pianificazione sovraordinata e gli obiettivi previsti dal Piano. Sulla base dell'analisi svolta non emergono particolari situazioni di incoerenza; tuttavia è necessario evidenziare, in particolare rispetto al PTR, che la previsione di nuove aree di trasformazione urbanistica, con conseguente consumo di suolo libero, risulta in contrasto con l'obiettivo del PTR relativo alla riduzione del consumo di suolo.

Per quanto concerne il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, si evidenzia che gli articoli 26 e 31 del PTR individuano come obiettivi prioritari la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.

L'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, 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 utilizzo a fini edificatori e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. 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".

Inoltre, l'analisi di coerenza esterna è stata effettuata anche con riferimento al Piano



territoriale provinciale di Cuneo e ai principali Piani settoriali quali: il Piano regionale di tutela delle acque, il Piano d'ambito ATO4 Cuneo, il Documento di programmazione delle attività estrattive regionale e il Piano in materia di qualità dell'aria.

Relativamente all'analisi dei dati demografici, il Rapporto Ambientale ed i documenti di Piano fanno riferimento alla situazione demografica del 2011 e non presentano dati aggiornati. Sarebbe stato anche opportuno effettuare un approfondimento delle analisi demografiche di livello comunale rispetto alle previsioni di livello provinciale e regionale, in modo tale da evitare un sovradimensionamento del Piano rispetto alle reali tendenze demografiche di lenta crescita.

2.3 Analisi di coerenza interna

Ai fini della valutazione della congruenza delle scelte di Piano, l'analisi di coerenza interna presentata nel RA consente di valutare se le azioni di Piano siano coerenti con gli obiettivi di tutela ambientale prefissati e trovino una corretta corrispondenza con le NTA anche a livello di misure compensative e mitigative finalizzate a superare eventuali situazioni di incoerenza.

2.4 Normativa in materia ambientale

In merito a quanto riportato all'art. 42 delle NTA - Valutazione impatto ambientale (V.I.A.) Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) – si evidenzia che, con la pubblicazione della DGR n. 25-2977 del 29.02.2016 è stato sostituito l'allegato II alla DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 (Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica).

Tuttavia, si sottolinea che le normative relative alla VIA e alla VAS risultano vigenti su tutto il territorio regionale e, pertanto, non si ritiene opportuno specificarle all'interno delle NTA di Piano.

2.5 Piano di monitoraggio

L'attuale impostazione del Piano di Monitoraggio, presentato anche come fascicolo autonomo, prevede presenta due tipologie di indicatori:


- una serie di indicatori di piano (territoriali e ambientali) in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa del Piano stesso, all'interno peraltro delle previsioni complessive dello strumento urbanistico;
- una serie di indicatori generali: più direttamente connessi agli aspetti ambientali toccati dal Piano, che dovrebbero tenere sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

L'avvio della fase di monitoraggio avverrà a seguito dell'entrata in vigore del Piano, ma si evidenzia l'opportunità di stabilire fin d'ora la periodicità con cui sarà prodotto il rapporto di monitoraggio, così come previsto alla lettera *i* dell'Allegato VI del d.lgs. 152/2006 e di prevedere la trasmissione delle risultanze del monitoraggio per via telematica alla *Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio*. Al proposito si evidenzia la necessità di riferire gli indicatori relativi alle trasformazioni urbanistiche, che comportano la perdita di suolo libero, ad una periodicità annuale al fine di definire eventuali azioni correttive qualora non venissero raggiunti gli obiettivi prefissati dal Piano.

Inoltre, è opportuno prevedere, a seguito dell'individuazione di misure di mitigazione e compensazione ambientale, un indicatore specifico finalizzato a valutarne l'attuazione.

Pertanto, al fine di perseguire il controllo degli effetti ambientali significativi, si propone di approfondire il piano di monitoraggio presentato, con gli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo, facendo riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel già citato documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" pubblicato all'indirizzo:

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


Pagina 3 di 12

45

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
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)x100	Si = Superficie infrastrutturata (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) ¹	
CSP = (Sp/Str)x100	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)

¹ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = \frac{Sud}{(Sud+Sur)/Su} \cdot 100$	<p>Sud = Superficie urbanizzata discontinua² (m²)</p> <p>Sur = Superficie urbanizzata rada³ (m²)</p> <p>Su = superficie urbanizzata totale (m²)</p>
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)	
$IFI = L/Str$	<p>Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m)</p> <p>Str = Superficie territoriale di riferimento (m²)</p>
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
$CSR = (Scr/Str) \cdot 100$	<p>Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha)</p> <p>Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)</p>
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

² 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.

³ 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.

A livello generale, si evidenzia che per quanto riguarda le modifiche nell'uso del suolo, è necessario riferire tali indicatori ad una periodicità annuale in modo da definire il livello di attuazione delle previsioni urbanistiche adottate dall'Amministrazione e, contestualmente, valutarne l'efficacia.

Per quanto riguarda, invece, le ricadute delle nuove previsioni sulla componente scenico-percettiva, per monitorare tali trasformazioni, 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 su apposita cartografia 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.

Le misure adottate in merito al monitoraggio dovranno essere opportunamente diffuse, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune.

Si suggerisce inoltre di attuare il Piano di Monitoraggio utilizzando risorse interne al Comune e avvalendosi della consulenza dell'ARPA territorialmente competente.

2.6 Valutazione delle alternative

Rispetto alle previsioni di Variante, il documento prende in esame lo scenario in assenza di piano considerando alcuni punti chiave (patrimonio storico-culturale, insediamenti, infrastrutture) nell'ambito di dinamiche evolutive a partire dallo strumento urbanistico generale vigente. Il documento tecnico è completato da una cartografia dove viene ipotizzata la conferma della localizzazione residenziale, produttiva, terziaria in relazione agli ambiti soggetti a degrado ambientale.

Per quanto riguarda le possibili alternative di localizzazione, l'analisi viene condotta in funzione degli obiettivi di piano sulla base delle criticità e/o opportunità segnalate; in tal senso, viene riportata una tabella dove vengono individuate le soluzioni alternative, descrivendo le ragioni della scelta ed evidenziando anche quelle da scartare perché in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

2.7 Strumenti urbanistici esecutivi

In relazione agli aspetti valutativi di VAS, per quanto attiene gli interventi assoggettati a SUE, si ricorda quanto contenuto al comma 7 dell'art. 40 della l.r. 56/1977 e, conseguentemente, l'opportunità di definire "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle nuove dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.", ricordando che a sensi del comma 6 dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006: "La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

3. ANALISI DELLE AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

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



3.1 Risorse idriche

L'abitato di Casteldelfino si insedia a ridosso del ramo del torrente Varaita di Chianale, in prossimità della sua confluenza nel torrente Varaita, dove si congiunge al torrente Varaita di Bellino. Tutti i corsi d'acqua citati sono significativi nel contesto del nuovo ciclo di pianificazione distrettuale (Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po-2015-2021). In attuazione dei disposti della direttiva quadro sulle acque, il Piano riporta una caratterizzazione delle pressioni e degli impatti che influenzano la qualità delle acque, lo stato dei corpi idrici significativi e l'obiettivo di qualità ambientale, cioè è specificato entro quale data e con quali interventi si potrà presumibilmente raggiungere il buono stato delle acque.

Le criticità evidenziate dal PdG Po per questa parte del reticolo sono ascrivibili alle alterazioni del deflusso legate all'uso idroelettrico.

In occasione della definizione del deflusso minimo vitale dagli impianti ENEL localizzati in zona, i corsi d'acqua sono stati accuratamente caratterizzati sotto il profilo chimico, biologico, quindi si dispone di una serie di dati recenti che dimostrano il raggiungimento del buono stato.

Il PdG Po 2015 ha considerato utile l'applicazione della misura KTM06-P4-b027 Realizzazione di interventi integrati di mitigazione del rischio idrogeologico, di tutela e riqualificazione degli ecosistemi e della biodiversità (integrazione dir. Acque, Alluvioni Habitat e Uccelli) a carattere di riqualificazione morfologica dell'ambiente fluviale.

Considerando la qualità dei torrenti, è necessario che nuove ipotesi di sviluppo territoriale siano conformi al mantenimento dello stato buono anche in futuro, in associazione con gli interventi di risparmio idrico che le Norme del Piano di Tutela della Acque da anni richiedono attraverso l'attuazione dell'articolo 42.

Per quanto riguarda le superfici urbanizzate, pur valutando positivamente i rimandi nelle NTA al riutilizzo delle acque meteoriche, è necessario un riferimento nelle NTA al Regolamento 1/R del 20/02/2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)".

In merito alle captazioni idropotabili si ricorda che, in assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili tramite specifico provvedimento da parte della Regione ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, le NTA devono essere integrate con la seguente norma:

"In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili tramite specifico provvedimento da parte della Regione ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dall'art. 94 del d.lgs. 152/2006. Tali aree di salvaguardia sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- *zona di tutela assoluta, corrispondente ad una circonferenza di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione;*
- *zona di rispetto, corrispondente ad una circonferenza di raggio 200 metri, con centro nel punto di captazione.*

Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata, ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa. La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente come previsto dal citato regolamento 15/R/2006."



3.2 Suolo

Per quanto riguarda le previsioni residenziali è necessario evidenziare che l'ambito di trasformazione urbanistica Cp4 risulta sovradimensionato rispetto al circostante sviluppo urbanistico e andrà a determinare l'apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione.

~~Pertanto è opportuno valutare con attenzione l'effettiva esigenza della nuova area residenziale, in considerazione della presenza di aree residenziali previste dallo Strumento urbanistico vigente e non ancora attuate e dell'attuale andamento demografico del Comune che risulta in forte calo negli 10 ultimi anni, al fine di non determinare un sovradimensionamento del Piano ed evitare l'eventuale esternalizzazione, in ambiti territoriali sia interni che esterni al Comune, di fenomeni di abbandono e conseguente degrado del patrimonio abitativo.~~

Qualora la previsione venisse confermata sarà necessario definire adeguate misure di compensazione ambientale che dovranno trovare riscontro nelle NTA al fine di garantire l'attuazione (vd. par. 3.8 Misure di mitigazione e compensazione ambientale).

3.3 Biodiversità

Tenuto conto degli approfondimenti svolti nel RA rispetto al tema biodiversità, si evidenzia che alcune delle previsioni andranno a determinare effetti diretti sulle cenosi forestali caratterizzanti il territorio comunale; in particolare, l'area Cp6 risulta caratterizzata da formazioni arboree ascrivibili alla tipologia forestale dell'Acero-Tiglio-Frassineto, mentre le aree Cp2, Cp4 e Cp5 risultano, in parte, caratterizzate da formazioni arboree discontinue e isolate non ascrivibili ad una particolare tipologia forestale.

Qualora le suddette aree venissero confermate, sarà necessario definire adeguate misure di compensazione ambientale finalizzate principalmente all'implementazione e miglioramento della rete ecologica e all'individuazione di aree dismesse da destinare a rinaturalizzazione al fine di migliorare le qualità naturalistiche del territorio comunale.

3.4 Rete Natura 2000

Una parte del territorio del Comune di Casteldelfino è interessata dall'Area protetta "Parco naturale del Monviso", di cui alla l.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e dal SIC/ZPS IT1160058 "Gruppo del Monviso e Bosco dell'Alevè" nell'ambito della Rete Natura 2000.

Le previsioni del Nuovo PRGC interessano in modo molto limitato il territorio dell'area protetta e del SIC/ZPS. La relazione d'incidenza individua le seguenti problematiche connesse alle previsioni del Piano entro il territorio del sito della Rete Natura 2000:

- presenza di due borgate;
- presenza dell'area di tutela dei vecchi mulini;
- attività agricola e silvo-pastorale;
- viabilità veicolare;
- residenze civili o rurali sparse.

Il Nuovo PRGC prevede la possibilità di attuare, entro il SIC/ZPS, unicamente interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione delle nuove costruzioni; gli interventi sono disciplinati dall'art. 28 delle NTA, ove è richiamata la necessità di procedere alla Valutazione d'Incidenza, nel caso in cui ve ne siano i presupposti.

Preso atto della localizzazione delle previsioni del Nuovo PRGC, per la quasi totalità esterne al sito Rete Natura 2000, nonché delle tipologie d'intervento consentite entro i confini del sito, si ritiene che non siano prevedibili interferenze significative con gli habitat naturali e le specie tutelate dal SIC/ZPS; si ritiene pertanto che lo strumento urbanistico in oggetto possa ritenersi compatibile, ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 19/2009,

con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico -ambientali del sito Rete Natura 2000.

Si segnala, infine, la necessità di indicare, nei documenti di Piano, compresa la cartografia, il Parco naturale del Monviso, recentemente istituito ai sensi della l.r. 19/2015, che ha modificato la l.r. 19/2009; nell'area protetta vigono le norme di tutela e salvaguardia stabilite all'art. 8 del citato Testo unico.

3.5 Presenza di amianto naturale

Considerato che, in esito alle attività di mappatura della presenza di amianto ai sensi del D.M. 101/2003, è risultato che parte del territorio del comune di Casteldelfino è interessato da rocce potenzialmente contenenti amianto (Serpentiniti s.l., Anfiboliti, Prasiniti, Gabbri e Calcemicascisti con lenti di rocce basiche e ultrabasiche), eventuali attività di estrazione e lavorazione di materiali naturali dovranno prevedere indagini finalizzate a verificare l'assenza di minerali di amianto.

3.5 Rifiuti

Per quanto riguarda la tematica rifiuti, rispetto ai dati presentati nel RA e riferiti al 2008, si evidenzia che in base a quanto riportato nella banca dati regionale sulla raccolta dei rifiuti per il 2014, per il comune di Casteldelfino la raccolta differenziata risulta pari al 25,9%, molto al di sotto di quanto previsto dall'art. 205 del D.lgs. 152/2006 il quale stabilisce che, al 31 dicembre 2012, avrebbe dovuto essere assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%, e dall'art. 13 della L.R. 24/02 che prevede che tale percentuale debba essere raggiunta presso ciascun Comune.

Pertanto, considerate le previsioni di Piano, è necessario, al fine del raggiungimento dei livelli di raccolta differenziata previsti dal D.lgs. 152/2006, valutare l'incremento della produzione di rifiuti urbani e adeguare il sistema integrato di raccolta differenziata al fine di renderlo idoneo sia a soddisfare le nuove esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale (D.G.R. 1 marzo 2010 n. 32-13426) e provinciale.

3.6 Elettromagnetismo

Considerata la presenza sul territorio comunale di un elettrodotto, si ricorda che come previsto dal DM 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e dall'art. 6 comma 1 del DPCM 8/7/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", è competenza del proprietario/gestore dell'impianto/linea determinare e comunicare al Comune i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto.

Per fascia di rispetto si intende, ai sensi del punto 4 dell'allegato al citato DM, lo spazio (volume) circostante un elettrodotto (o altra sorgente a 50 Hz), che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μ T) come definito dall'art. 4 DPCM 8/7/2003 sulle basse frequenze. All'interno di tale spazio non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore (art. 4, c. 1, lett. h della l. 36/2001).

Al fine di semplificare la gestione territoriale, il DM 29 maggio 2008 prevede che per l'individuazione grafica dei campi elettromagnetici si proceda al calcolo della distanza di prima approssimazione (DPA), ossia la proiezione al suolo della fascia di rispetto. L'estensione della DPA, rispetto alla proiezione del centro linea, è comunicata al Comune che la recepisce sulle cartografie di Piano. Nel caso in cui dal calcolo delle DPA emergessero situazioni di non rispetto delle stesse, il DM consente al Comune di richiedere al proprietario/gestore



dell'impianto/linea, il calcolo delle fasce di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea al fine di consentire una corretta valutazione del rispetto dei limiti.

In casi complessi (punto 5.1.4 dell'allegato tecnico al DM 29 maggio 2008: parallelismi, incroci, deviazioni, ...) non è più sufficiente fornire la DPA. In tal caso il proprietario/gestore della linea/impianto provvederà ad effettuare il calcolo delle aree di prima approssimazione, che hanno la stessa valenza delle DPA.

Considerato quanto sopra:

- nel caso di nuovi insediamenti (ambienti abitativi, aree gioco per l'infanzia, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore) in prossimità delle linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, si farà riferimento, per l'induzione magnetica, all'obiettivo di qualità di $3 \mu\text{T}$ (vedere art. 4 del citato DPCM 8.7.2003). Se le aree previste per i nuovi insediamenti dal Piano dovessero risultare interne alle DPA (o, nei casi complessi, alle aree di prima approssimazione), il Comune può richiedere al gestore/proprietario della linea/impianto il calcolo della fascia di rispetto. All'interno di tali fasce non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore (art. 4, c.1, lett. h, l. 36/2001);
- nel caso di abitazioni già esistenti in prossimità di una linea o un impianto, si farà riferimento, per l'induzione magnetica, al valore di attenzione di $10 \mu\text{T}$ (vedere art. 3 del citato DPCM 8.7.2003).

In ultimo, al fine di applicare alla pianificazione urbanistica tutte le misure di mitigazione dei campi elettromagnetici che siano compatibili con il principio della "prudent avoidance", l'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) raccomanda di ridurre ad un valore di campo magnetico ricompreso tra 3 e $0,5 \mu\text{T}$ l'esposizione dei ricettori come previsto dalla D.G.R. 19 marzo 2007 n.19-5515 - Espressione del Parere regionale sul Piano di Sviluppo 2006 della Rete di Trasmissione Nazionale di Terna S.p.A.. A tal fine si consiglia di riportare nella cartografia di Piano, sulla scorta dei dati forniti dal gestore, una "Fascia di Attenzione" ai lati dell'elettrodotto che indichi il campo magnetico pari a $0,5 \mu\text{T}$.

Tenuto di conto di quanto sopra descritto, si evidenzia che l'art. 38 punto 5 delle NTA non risulta coerente con la normativa vigente in materia e risulta quindi necessario rivedere la norma relativa alle fasce di rispetto per gli elettrodotti, facendo riferimento, ad esempio, al seguente testo:

"Per gli elettrodotti valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n° 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n° 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della Legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore."

Per quanto riguarda gli impianti ad alta frequenza, l'art. 32 punto 4 è in parte non conforme alla normativa vigente in materia, in quanto, a seguito dell'abrogazione della l.r. 6/1989, anche il DGPR 1/R del 2000 attuativo della legge stessa risulta abrogato. Pertanto, la norma deve essere riscritta facendo riferimento, ad esempio, al seguente testo: *"Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla L. 36/2001, al D.lgs 259/2003 e s.m.i. alla L.R. 19/2004 e sue deliberazioni attuative"*; analogamente si suggerisce di adeguare l'art. 38 punto 7 delle NTA al testo

sopra indicato.

3.7 Paesaggio

Tutto il territorio comunale di Casteldelfino è riconosciuto di rilevante interesse paesaggistico ambientale e in virtù di questo riconoscimento viene considerato degno di essere salvaguardato e valorizzato con particolare attenzione: esso risulta vincolato sia dal D.lgs.42/04 e sia dal DM 1° agosto 1985 (gruppo del Monviso e della Val Varaita) e buona parte del suo territorio è stata individuata come sito di importanza comunitaria per la presenza del Bosco dell'Aleve.

Per quanto riguarda le aree residenziali, si ricorda l'importanza prioritaria di prevedere e attuare politiche che rendano attrattive le abitazioni già esistenti e, solo successivamente, prevedere nuove aree che andranno ad interessare porzioni del territorio comunale attualmente a destinazione agricola, determinando in alcuni casi situazioni di sovradimensionamento rispetto al circostante sviluppo urbanistico.

Il nuovo piano in esame, pur ponendosi l'obiettivo di perseguire uno sviluppo sostenibile dal punto di vista paesaggistico e ambientale, propone alcune previsioni che sollevano criticità per la localizzazione prescelta.

Più nello specifico per quanto riguarda le aree residenziali, l'area di nuovo impianto Cp4 risulta notevolmente critica, localizzandosi all'interno dell'area vincolata dal DM 1° agosto 1985 a valle del centro storico urbano oltre la strada Sp 105 per il Colle dell'Agnello, situata in una porzione di territorio ancora libero e paesaggisticamente rilevante. Pertanto, l'Amministrazione Comunale dovrà valutare con particolare attenzione il mantenimento di tale previsione edificatoria di importante estensione che comporterebbe conseguentemente l'apertura di un nuovo fronte costruito con l'adeguamento di servizi ed infrastrutture.

Inoltre, la formazione di un *continuum* edificato lungo la viabilità determinerebbe un'interferenza visiva-prospettica con conseguenti alterazioni dei caratteri scenico-percettivi di una porzione del territorio comunale, significativa per il valore paesaggistico.

In ultimo, si evidenzia che la documentazione di Piano risulta incoerente in alcune parti che riguardano le aree T3 e Dp1 in quanto le due aree risultano stralciate in alcuni elaborati (es. NTA) e presenti in altri (es. Relazione illustrativa, Tav. 2.1, ecc...). Pertanto, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alla revisione di tutti gli elaborati di Piano eliminando i riferimenti alle suddette aree T3 e Dp1.

Possono, infine, costituire utile riferimento le guide ed i manuali, consultabili sul sito della Regione Piemonte, segnalati nel seguito:

- Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n.30-13616 del 22 marzo 2010;
- Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio.

Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio a supporto dei professionisti e degli Enti locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

Si ricorda, in ultimo, che le prescrizioni definite dal nuovo PPR, adottato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 20-1442 del 18.05.2015, sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'art. 143, comma 9 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e pertanto, a far data dalla sua adozione, non sono consentiti



sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni contenute negli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NdA in esso contenute, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b. del Codice stesso, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.

Si suggerisce di verificare la coerenza del nuovo piano con le norme relative alle componenti di cui alla tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del Piano Paesaggistico regionale (PPR) del PPR, riportate nel seguito:

- aree di elevato interesse agronomico;
- fulcri naturali;
- aree rurali di specifico interesse paesaggistico;
- morfologie insediative.

3.8 Misure di mitigazione e compensazione ambientale

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale presentati nel RA, gli stessi non trovano effettivo riscontro nell'apparato normativo di Piano.

In particolare, per le aree di trasformazione urbanistica sono previsti interventi per favorire la permeabilità dei terreni urbanizzati, limitare lo spreco di risorse idriche, migliorare il trattamento delle acque reflue, l'inserimento paesaggistico, il rispetto dei requisiti energetici degli edifici, ridurre la quantità di rifiuti prodotti e aumentare la percentuale di differenziata e garantire adeguate indagini geologiche.

Le suddette mitigazioni ambientali, seppure positive, risultano insufficienti rispetto all'entità degli impatti causati dall'attuazione delle azioni e, pertanto, è necessario tenere in considerazione le indicazioni espresse nei paragrafi precedenti, per ogni tematismo ambientale, al fine di implementare la sostenibilità ambientale del Piano, le quali, al fine di garantirne l'effettiva attuazione, dovranno trovare riscontro nelle NTA.

Si segnala, altresì, che nelle aree SP (art. 14 punto 10 delle NTA), e in generale per tutti gli interventi a verde, dovranno essere utilizzate specie vegetali di origine autoctona e compatibili con il contesto floristico-vegetazionale tipico del piano montano. Inoltre, per quanto riguarda le piantumazioni di specie arboree in ambiente urbano, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite.

Gli interventi previsti nel RA si configurano come mitigazioni ambientali, mentre non risultano specifiche misure compensative per gli impatti non mitigabili, in particolare per la perdita di suolo libero derivante dalle nuove trasformazioni urbanistiche.

Le compensazioni ambientali dovrebbero essere intese come interventi di recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella per cui 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.

Pertanto, nelle successive fasi di elaborazione del Piano, è necessario individuare misure di compensazione ambientale, che dovranno trovare riscontro nelle NTA al fine di garantirne l'attuazione; tra queste:

- ripristino ambientale di aree degradate;
- rinaturalizzazione di aree dismesse;
- opere di miglioramento boschivo.



STUDIO ARCHITECTURES

servizi di progettazione di ingegneria e architettura integrata

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

ALLEGATO C.

COMUNE DI CASTELDEFINO

REGIONE PIEMONTE DIREZIONE A16000: Ambiente, Governo e Tutela del Territorio PROT. n. 21803/A16000 del 22/09/2017

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

A seguito Osservazioni Direzione Urbanistica Regione Piemonte del 18.01.2017 - Prot. n° 1514/A16.00 Pratica nr. B40291

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VOL.

PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

4.2.vas

La Committenza:

agg. cartografico:

rif.

COMUNE DI CASTELDEFINO

25/ 05/ 2012

.....5010

Villafalletto

05 Giugno 2017

Allegato alla Del. C. C. n. 18 del 20/07/17

PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO I Tecnici incaricati:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

FRANCESCO BALLARIO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CUNEO

-276- ARCHITETTO



Handwritten signature

COMUNE DI CASTELDEFINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
A seguito Osservazioni Direzione Urbanistica Regione Piemonte
del 18-01-2017-Prot. n°1514/A16.00 Pratica nr. B40291

Valutazione Ambientale Strategica

PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

L'allegato VI del D.Lgs 152/2006 prevede al punto "i) la "descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare".

In ottemperanza a quanto richiesto dalla Regione Piemonte il documento indicato dal D.Lgs 152/2006 deve essere scorporabile dal Rapporto ambientale in quanto deve essere pubblicabile autonomamente.

Le misure previste in merito al monitoraggio dovranno essere applicate nella fase attuativa dello strumento urbanistico al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati.

Tale controllo è finalizzato alla tempestiva individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi per la conseguente adozione di misure correttive.



Misure per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

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

Ovviamente le misure previste debbono essere rapportate alla tipologia di piano ed alla natura degli effetti ambientali significativi previsti.

Tenendo conto che il Piano riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico edilizio, con ricadute ambientali limitate localmente e ragionevolmente incapaci di incidere su indicatori ambientali di carattere generale o di più vasta scala, si propone da un lato l'utilizzo di **indicatori di natura territoriale – urbanistici** in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa del Piano stesso, all'interno peraltro delle previsioni complessive dello strumento urbanistico.

D'altro lato si propone di utilizzare un **ulteriore gruppo di indicatori più direttamente connessi agli aspetti ambientali** toccati dal Piano, che dovrebbero tenere sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

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

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

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



	INDICATORE	FONTE	TIPO	CADENZA
1.b	popolazione residente	anagrafe	di base	annuale
2.b	n. permessi rilasciati	settore edilizia	di base	annuale
3.b	rete stradale	settore LLPP	di base	annuale
4.b	aree servizi a verde e percorsi ciclopedonali	settore LLPP	di base	annuale
5.b	produzione di rifiuti pro capite giornaliera	ATO	di base	annuale
6.b	quantità di rifiuti urbani smaltiti in discarica	ATO	di base	annuale
7.b	numero di impianti radioelettrici	settore edilizia	di base	annuale
8.b	numero piani di recupero acustici	settore edilizia	di base	annuale
1.d	densità di abitanti	anagrafe	derivato	biennale
2.d	aree urbanizzate residenziali (da Permessi di Costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
3.d	aree urbanizzate produttive (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
4.d	superficie impermeabilizzata (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
5.d	aree produttive/aree urbane	settore edilizia	derivato	biennale
6.d	popolazione residente/aree urbanizzate	settore edilizia anagrafe	derivato	biennale
7.d	aree per servizi a verde /superficie impermeabilizzata	settore LLPP- edilizia	derivato	biennale
8.d	aree servizi ed infrastrutture realizzate / aree res. e prod realizzate	settore LLPP- edilizia	derivato	biennale
9.d	aree a servizi per il verde realizzate / aree residenziali e produttive realizzate	settore LLPP- edilizia	derivato	biennale
10.d	n. interventi/tipologia/cambi d'uso in aree A, E, Eb, VD	settore edilizia	derivato	biennale
11.d	n.interventi/tipologia/cambi d'uso / fabbricati strumentali in aree E	settore edilizia	derivato	biennale
12.d	volumi destinati alla residenza convenzionata/volumi residenziali	settore edilizia	derivato	biennale
13.d	n. interventi per destinazioni d'uso/n. interventi edilizi	settore edilizia	derivato	biennale

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

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

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

1.g qualità dell'aria: PFR "Sistema Informativo Nazionale Ambientale" (SINAnet). La Regione Piemonte, insieme ad ARPA, svolge funzione di PFR del SINAnet, con la collaborazione delle Province. Riporta dati di monitoraggio sulla qualità dell'aria (qualità dell'aria in Piemonte). Si tenga conto che i punti di monitoraggio sono quelli individuati nella valutazione di stato.

2.g qualità dell'acqua: Regione Piemonte, ARPA Piemonte - Centro Regionale per le Ricerche Territoriali e Geologiche- Struttura Semplice Sistema Informativo Geografico Ambito territoriale: Regione Piemonte.

3.g consumo di suolo: Regione Piemonte

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
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 ³ (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) ⁴	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	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)

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp $\left[\frac{\text{Sud} + \text{Sur}}{\text{Su}} \right] \times 100$	= Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁶ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
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 ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

¹ 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.

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

³ 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.

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

⁵ 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.

⁶ 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.

3 - Indice di consumo di suolo reversibile (CSR)	
CSR = $\frac{\text{Scr}}{\text{Str}} \times 100$	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.) all'interno di un dato territorio

Dei

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

3.g interventi di misurazione
nuovi prelievi e con portata

4.g riforestazione
ripristino connessioni ecologiche e loro estensione

La serie degli indicatori è stata inoltre articolata, ove possibile, individuando una funzione di contesto, ovvero quelli che dovranno dare un quadro delle modifiche alla qualità ambientale del territorio comunale, e gli indicatori prestazionali, ovvero quelli che dovranno indicare come il Piano partecipa alle modificazioni individuate dagli indicatori di contesto.

L'insieme dei due diversi indicatori può così permettere il monitoraggio della situazione del Piano, in relazione al raggiungimento degli obiettivi proposti.

Viene quindi rapportato il sistema valutativo del Piano all'insieme di indicatori proposti mediante la seguente tabella, che mette in relazione gli obiettivi e le conseguenti azioni agli indicatori disponibili, relativi al contesto e alle prestazioni.

La tabella riporta inoltre, ai fini del successivo Piano di Monitoraggio, la situazione degli indicatori con valori di riferimento/andamento: si individua l'andamento che l'indicatore deve assumere in termini numerici (senza valori prefissati o prefissabili) rispetto al possibile raggiungimento dell'obiettivo ad esso relativo.

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

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

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

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



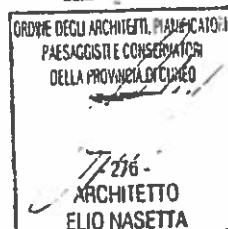
OBIETTIVI	AZIONE	PROPOSTE DEL NUOVO P.R.G.C.	INDICATORE DI MONITORAGGIO	INDICATORI DI CONTESTO	INDICATORI DI PRESTAZIONE	CADENZA DI RACCOLTA	VALORI DI RIFERIMENTO/ ANDAMENTI
1) difesa del suolo e dell'ambiente	-Adeguamento al P.A.I. del vigente P.R.G.C. -Studi e programmazione di protezione delle specie autoctone dei boschi con la rinaturalizzazione di aree degradate.	Territorio suddiviso in classi di pericolosità geomorfologica.	-Spese annuali per la gestione degli alvei e degli argini. -Spese per la gestione della fauna ittica. -Spese per la gestione del verde pubblico. - variazione consumo suolo - kWh energia da fonti rinnovabili - n° autorizzazioni scarico reflui	1.g qualità dell'acqua 2.g qualità dell'aria 4.d superficie impermeabilizzata	3.g interventi di misurazione 4.g riforestazione, ripristino connessioni ecologiche e loro estensione	Annuale biennale	Come da verifiche e parametrizzazione dell'ente competente
2) salvaguardia dei centri storici	-studi di individuazione dei valori socio tradizionali. - con studi sulla continua evoluzione dei paesaggi attraverso le diverse fasi di trasformazione individuando il paesaggio attraverso fonti storiche, emergenze architettoniche quali fortificazioni, chiese, ville, ecc., specie nelle borgate.	g) proposta di unificazione dei due nuclei di centro storico esistente A1. a) proposta di individuazione area castello del finale. j) Proposta di individuazione dei fortini militari e dell'area circostante come aree di rispetto.	- Numero e distinzione dei tipi di interventi richiesti per il Permesso di Costruire.		10.d rapporto n. interventi/tipologia/cambi d'uso/fabbricati in aree C ed E 5.b aree servizi a verde 2.b n. permessi rilasciati	Biennale Annuale annuale	Aumento >5% Aumento > 5% Come verifiche e parametrizz. Ente competente
3) salvaguardia delle zone destinate alla attività agro-silvo-pastorale	Attenzione alle scelte tipologiche delle nuove costruzioni rispetto alla natura del paesaggio circostante.		-Raffronto annuale fra le superfici coltivate e quelle incolte, tramite la denuncia PAC o strumenti aereofotogramm.	1.g qualità dell'acqua 2.g qualità dell'aria 4.d superficie impermeabilizzata	3.g interventi di misurazione 4.g riforestazione, ripristino connessioni ecologiche e loro estensione	Annuale biennale	Come da verifiche e parametrizzazione dell'ente competente Moderato incremento < 5%
1) individuazione degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali,	Incrementare e potenziare i servizi e tutto l'indotto che dal turismo trae energia e vitalità.	a) Proposta per l'inserimento di area per la residenza Cp4	-Numero e distinzione dei tipi di interventi richiesti per il Permesso di Costruire.	4.d superficie impermeabilizzata 6.d rapporto popolazione residente/aree	7.b quantità di rifiuti urbani smaltiti in discarica 7.d rapporto aree per servizi a vede/superficie	Annuale Biennale	Decremento > 5% Moderato incremento <5%

turistici, terziari, per servizi e tempo libero:			- Variazione consumo del suolo	urbanizzate 2.g qualità dell'aria 5.d rapporto aree produttive/aree urbane 9.d aree a servizi per il verde realizzate/aree residenziali e produttive realizzate	8.d rapporto aree servizi ed infrastrutture tot. Realizzate /aree residenziali e produttive realizzate 3.b superficie rete stradale 3.d aree urbanizzate produttive 2.b n. permessi rilasciati	Biennale Annuale Biennale annuale	Aumento >2% Stabile 50% Moderato increm <2% come verifiche parametrizz. Ente competente stabile Aumento >10% Come verifiche e parametrizz. Ente competente
2) valorizza zione della qualità urbana e territoriale sotto l'aspetto visivo-percettivo, formale ed estetico.	-Analisi e studi rivolti all'identificazione dei principali bacini o corridoi visivi, allo skyline, che connota i luoghi e soprattutto lo studio della vulnerabilità dell'ambiente visivo posto in essere da trasformazioni del territorio. -attenzione agli impatti visivi e al raggiungimento di un aspetto esteticamente gradevole ("bello") della percezione e della gradevolezza dello spazio urbano e non.	b) riduzione dell'area Ce7 i) Proposta l'eliminazione dell'area F1 predisposta per lo sci di discesa.	-Studi periodici (cadenzati ogni 5 anni) di verifica del mantenimento delle visuali ritenute importanti, delle caratteristiche dei paesaggi e dell'estetica dei luoghi. - campagne di ripresa fotografica da postazioni fisse	Confronto visivo	2.b n. permessi rilasciati	annuale	Aumento >5%
6) Turismo	-orientando l'azione della pianificazione comunale. -attenzione alle aree poste sulla periferia del concentrico che sono le aree di ingresso al paese con l'incentivazione per la realizzazione di residenze di tipologie locali; -lavori di protezione dei corsi d'acqua, manutenzione della viabilità, specie di quella che porta alle borgate, mantenimento delle piste sciistiche da fondo. -individuazione delle aree di sosta e di parcheggio. -Tutela delle aree sottoposte	a) proposta per cambio di destinazione d'uso da area residenziale a carattere ambientale documentario B6, in area attrezzata per servizio pubblico. e) Proposta per area a servizio SP3.2 in borgata Bertines. h) proposta di individuazione aree a servizi su tutto il territorio antropizzato. l) proposta di individuazione di un'area turistico ricettiva T3 nei	- Numero e distinzione dei tipi di interventi richiesti per il Permesso di Costruire. - Controllo sui consumi dell'acqua ed energetici nei periodi di affluenza turistica. - Controllo dell'IMU, della TARSU. -Numero delle autorizzazioni commerciali e dei pubblici esercizi.	4.d superficie impermeabilizzata 6.d rapporto popolazione residente/aree urbanizzate 2.g qualità dell'aria 1.d densità degli abitanti 1.b popolazione residente	7.b quantità di rifiuti urbani smaltiti in discarica 7.d rapporto aree per servizi a vede/superficie 8.d rapporto aree servizi ed infrastrutture tot. Realizzate /aree residenziali e produttive realizzate 3.b superficie rete stradale 3.d aree urbanizzate produttive	Annuale Biennale Biennale Annuale Biennale	Decremento > 5% Moderato incremento <5% Aumento >2% Stabile 50% Moderato increm <2% come verifiche parametrizz. Ente competente stabile Aumento >10% Come verifiche e

	al D.Lgs. 42/2004. - potenziamento e mantenimento dei sentieri di montagna. - riqualificazione delle aree degradate con interventi idonei.	pressi della già esistente area T2 (colonia j) Proposta di una nuova area artigianale in borgata Torrette Dp1	- n°posti letto in strutture ricettive/ turisti registrati		2.b n. permessi rilasciati	annuale	parametrizz. Ente competente
7) Riqualificazione delle aree degradate	- con l'individuazione dei sistemi di smaltimento dei reflui urbani ed industriali, degli aspetti inerenti ai trasporti mediante il potenziamento dei sistemi stradali. - reperimento degli spazi di sosta e parcheggi tenendo conto dei percorsi necessari per una migliore organizzazione della viabilità comunale specie nel periodo di grande affluenza turistica.	p) proposta di una nuova area a servizi a verde SV64 al posto dell'attuale area degradata all'ingresso del concentrico del capoluogo.	-Studi periodici (cadenzati ogni 5 anni) di verifica dell'effettiva attuazione della riqualificazione.	4.d superficie impermeabilizzata	5.b aree servizi a verde 7.d rapporto aree per servizi a verde/superficie	Annuale biennale	Aumento >5% Aumento >2%
8) Adeguamento della normativa urbanistica	- definire gli interventi diretti con semplice P.di C. laddove siano già presenti le urbanizzazioni primarie principali. - Individuare le sub-aree in cui è richiesto un piano attuativo per permettere una migliore organizzazione delle urbanizzazioni primarie.	m) Nuovo volume delle N.T.A.	- Verifica dell'applicabilità delle N.T.A.		8.b numero dei piani di recupero acustici 2.b numero di permessi rilasciati	annuale	Aumento >5% come verifiche e parametrizzazione ente competente
9) Organizzazione dei servizi		k) proposta di individuazione dei ripetitori di telefonia mobili con la rispettiva fascia di rispetto. - Coordinamento con l'Amministrazione Provinciale per regolarizzare l'esatto inserimento delle opere di protezione stradale.	-Verifica numero e dell'evoluzione qualitativa e quantitativa servizi offerti sul territorio. - Percentuale racc. differenziata --Tasso di natalità - Tasso di attività - T. di migrazione - Tasso di fecondità - Indice vecchiaia - Tasso di mortalità - Cause mortalità	Qualità economica e sociale	3.b superficie rete stradale 5.b produzione di rifiuti pro capite giornaliera	annuale	

Villafalletto, li 5 Giugno 2017.

Gli urbanisti incaricati:



Il presente volume di "Programma di monitoraggio" per la Valutazione Ambientale Strategica allegata al progetto definitivo di P.R.G.C. del Comune di Casteldelfino, aggiornato a seguito delle osservazioni della Direzione Urbanistica della Regione Piemonte del 18-01-2017-Prot. n° 1514/A16.00 Pratica nr. B40291, composto da n° 9 pagine e sin qui dalla n° 10, viene adottato dal Consiglio Comunale, nella seduta del 29/07/17 con atto deliberativo n° 18.

Casteldelfino, li 19/09/17

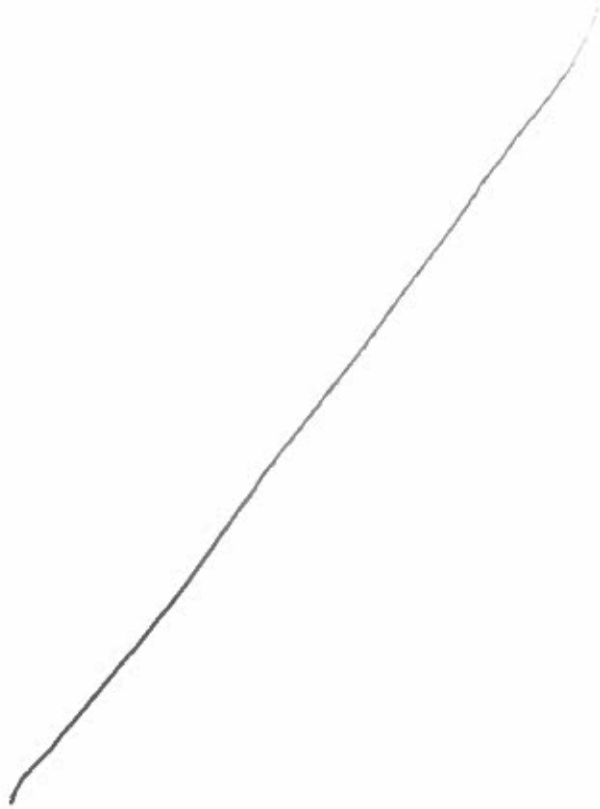
IL SINDACO:



IL SEGRETARIO COMUNALE:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

[Handwritten signature]





REGIONE
PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

**Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale
relativa al Nuovo PRGC del Comune di Casteldelfino (CN)**

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. b) del d.lgs. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi che, secondo quanto disposto dall'art. 17 del d.lgs. 152/2006 e dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008, accompagna l'approvazione del Piano, illustrando: "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma 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 o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La presente dichiarazione di sintesi fa riferimento alle osservazioni ambientali e paesaggistiche, sviluppate nel contributo per l'esame delle controdeduzioni redatto dall'organo tecnico regionale, sulla base dei dati forniti dal Comune di Casteldelfino negli elaborati *Relazione illustrativa alle osservazioni della Regione Piemonte e Programma di monitoraggio* (prot. n. 21803 del 22.09.2017) adottati con d.c.c. n. 18 del 29.07.2017, che riassumono le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto definitivo e illustrano le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale, rimandando anche alle *Norme tecniche d'attuazione* e al precedente Rapporto Ambientale.

Tali osservazioni sono state integralmente recepite nella relazione di controdeduzione redatta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Ovest per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

In relazione al processo di Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia che la fase di Specificazione è stata attivata mediante la trasmissione del Documento tecnico preliminare, denominato *Relazione Tecnica ai fini ambientali*, adottato con d.c.c. n. 14 del 09.10.2009, e la consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale (Arpa, Corpo forestale dello Stato di Cuneo); l'organo tecnico regionale si è espresso con un proprio contributo.

Il Comune di Casteldelfino ha adottato il Piano nella versione preliminare con d.c.c. n. 20 del 27.10.2012, acquisendo i contributi dei soggetti con competenza ambientale, mentre il progetto definitivo del Nuovo PRGC è stato adottato con d.c.c. n. 6 del 1.03.2014.

A seguito di formale verifica da parte dell'allora Settore regionale competente e dell'invio da parte del Comune della documentazione integrativa, adottata con d.c.c. n.16 del 1.08.2015, il progetto definitivo di Piano è stato ritenuto procedibile per l'istruttoria in data 23.11.2015.

L'organo tecnico regionale, nella fase di Valutazione del Progetto Definitivo, ha espresso il Parere Motivato con Determina Dirigenziale n. 514 del 22.12.2016.

Tale contributo ha posto l'attenzione su aspetti inerenti le ricadute del nuovo strumento di pianificazione sullo stato qualitativo di diverse componenti del sistema ambientale locale (biodiversità, risorse idriche, paesaggio, inquinamento elettromagnetico), con particolare attenzione alle criticità potenzialmente determinate dalle aree residenziali e produttive proposte.

Nel Parere Motivato l'organo tecnico regionale ha, inoltre, indicato la necessità di approfondire alcuni aspetti normativi, recependo le disposizioni settoriali vigenti e definendo adeguate misure di mitigazione e compensazione, orientate a minimizzare gli impatti e a garantire una maggiore coerenza delle azioni previste rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, l'Amministrazione comunale ha adottato le controdeduzioni con d.c.c. n. 18 del 29.07.2017.

Nella fase di revisione del Nuovo PRGC, il Comune ha dato riscontro a quanto richiesto nel parere dell'organo tecnico regionale, in merito agli approfondimenti finalizzati a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale.

Più nel dettaglio, l'analisi della documentazione predisposta dall'Amministrazione comunale ha evidenziato quanto segue:

- è stata effettuata una riduzione delle previsioni insediative, mediante lo stralcio dell'area residenziale di nuovo impianto Cp4 e l'eliminazione dell'area produttiva Dp1;
- è stato aggiornato ed integrato l'apparato normativo del Piano, accogliendo le indicazioni fornite in merito a specifiche tematiche ambientali, mediante le modifiche all'art. 38 "Aree di rispetto...", punti 3 e 4 e gli approfondimenti agli artt.14, 15 e 19;
- è stato rappresentato cartograficamente il Parco Naturale del Monviso, istituito con l.r. 19/2015;
- è stato integrato il "Programma di monitoraggio", inserendo gli indici relativi al consumo di suolo, proposti nel Parere Motivato redatto dall'Organo tecnico regionale.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
i sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:
Elisabetta Giachino
tel. 011 432 2535





REGIONE
PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest

e-mail: copianificazioneurbanistica.areasudovest@regione.piemonte.it

PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

(*): "segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA"

Classificazione 11.60.10, PRGC_VAR/A16000, B70397/A16000

Allegati: --

Riferimento prot. precedente : --

Rif. Prot. Gen. 21803/A16000 del 22.09.2017

OGGETTO: Comune di CASTELDEFINO

Provincia di Cuneo

P.R.G.C. / 2012 (con aggiornamento adeguamento P.A.I.)

CONTRODEDUZIONI

D.C. n. 6 in data 1.3.2014

D.C. n. 16 in data 1.8.2015 (integrazioni)

D.C. n. 18 in data 29.07.2017 (controdeduzioni)

Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.

Pratica n. B70397- CD alla pratica n. B40291

RELAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Casteldelfino aveva adottato, con Deliberazione Consiliare n. 6 del 1.3.2014, integrata con Deliberazione Consiliare n. 16 del 1.8.2015, il PRGC denominato "P.R.G.C. / 2012", comprensivo dell'aggiornamento al P.A.I., che la Regione aveva rinviato al Comune affinché provvedesse, ai sensi del 13° e 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77, ad apportare agli elaborati le modifiche e le integrazioni puntualmente elencate nella Relazione datata 9 gennaio 2017.

Successivamente la stessa l'Amministrazione, con Deliberazione Consiliare n. 18 in data 29.07.2017, ha controdedotto ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 alle richieste formulate ed ha proceduto al conseguente aggiornamento degli elaborati.

Il Settore Copianificazione Urbanistica area Sud-Ovest, incaricato dell'esame della pratica, ha provveduto ad analizzare gli elaborati che compongono le controdeduzioni in oggetto ed ha operato le necessarie verifiche.

A seguito dell'istruttoria effettuata è stata predisposta la seguente Relazione di Esame per la definitiva approvazione da parte della Giunta Regionale (previa introduzione delle necessarie modifiche e/o integrazioni da apportare "ex officio" agli elaborati).

La pratica in oggetto, esaminata formalmente dagli uffici competenti, è stata ritenuta completa e procedibile a far data dal 16/11/2017.

C.so A. De Gasperi, 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350

Via A. Morando, 4d
12060 Pioddi
Tel. 0173.35261

Via Vasco, 2
12084 Mondovì
Tel. 0174.46161

Non risultano formalmente giunte segnalazioni ed esposti.

1. SINTESI DEI CONTENUTI

L'A.C. ha recepito in massima parte i rilievi regionali contenuti nella relazione datata 9 gennaio 2017.

Le richieste di stralcio sono state in larga misura accolte soddisfacendo, dal punto di vista quantitativo, alle richieste regionali.

Per quanto riguarda le richieste contenute nel parere della Direzione OO.PP.- Settore Tecnico Regionale di Cuneo, di cui al prot 3469 del 27.1.2016, l'A.C. ha provveduto a modificare ed integrare gli elaborati come richiesto.

In seguito a ciò, il Settore sopracitato, con parere prot. 20747/2018 dell'8.5.2018, ha espresso parere favorevole sulle modifiche apportate, salvo quanto riguarda il riferimento all'area T3 che dovrà essere stralciato ex-officio dalla legenda delle tavole.

Appaiono quindi necessarie alcune ulteriori correzioni ex officio, e precisamente:

- modifiche cartografiche finalizzate alla correzione di alcuni dettagli ed alla individuazione di alcuni elementi caratterizzanti i centri storici;
- modifiche normative finalizzate prevalentemente al rafforzamento della tutela delle parti storiche e del paesaggio di Casteldelfino e volte conseguentemente a specificare che l'intervento di "ristrutturazione edilizia", previsto nelle parti storiche degli abitati, assume connotati più limitati di quanto previsto dalla descrizione fornita dal D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001, art. 3, lett. d).

Per quanto riguarda le richieste legate al parere motivato dell'Organo Tecnico Regionale di cui alla DD n. 514 del 22.dicembre 2016 le stesse appaiono complessivamente recepite, come peraltro evidenziato dalla nota del competente settore, inviata in data 17.05.2018.

2. VERIFICA DI COERENZA CON I CONTENUTI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO CON DCR N. 233-35836 DEL 3 OTTOBRE 2017

A seguito dell'approvazione definitiva del Piano paesaggistico regionale (Ppr) avvenuta in data 3.10.2017 con D.C.R. n. 233-35836, si è provveduto a effettuare, congiuntamente al Settore Regionale Territorio e Paesaggio (ultimativamente in data 08.05.2018), specifiche valutazioni in merito alla conformità degli interventi oggetto del PRGC con le disposizioni normative del Ppr nel loro complesso.

Anche ai fini della coerenza con il Ppr approvato e vigente, l'articolo 26 delle N.T.A. dovrà essere accordato con il seguente disposto normativo, finalizzato alla tutela del paesaggio rurale: "...il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale mentre per i fabbricati esistenti e le aree di pertinenza..." (cfr. pag. 43 del Ppr (comma 5 lett. f)).

Infine, per quanto riguarda il rispetto delle specifiche prescrizioni d'uso relative al D.M. 1 agosto 1985 - B041 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita, sita nei Comuni di Bobbio Pellice, Crissolo, Ostana, Oncino, Pontechianale, Casteldelfino, Bellino ed Elva", è necessario inserire, successivamente al comma 1 dell'articolo 11 delle Norme di Attuazione, il seguente testo:

"Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla scheda e/o tra le componenti della Tav. P4 del Piano

Paesaggistico Regionale; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14*). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie (v. Tav. P4 e Elenchi del Ppr), ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15*). Gli interventi di recupero dei nuclei minori, degli alpeggi e delle loro pertinenze devono essere finalizzati alla conservazione e riqualificazione dell'edificato esistente e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in lose esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti e rispettare il modello tipologico e l'orientamento planimetrico consolidato (18*). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1*). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante con la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9*). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta tra la circonvallazione, il t. Varaita di Pontechianale e il t. Varaita, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" sulla Tav. P4 del Piano Paesaggistico Regionale e riportata a fondo Catalogo (B041) del medesimo strumento; è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6*). Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale (8*). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati del Piano Paesaggistico Regionale (17*). Le previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente (19*). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica con particolare attenzione alla conservazione di cascate, forre e gole (4*). Nei comparti sciistici sono ammessi interventi di razionalizzazione e ammodernamento delle piste, degli impianti di risalita e di innevamento artificiale, posti anche in diversa localizzazione; essi devono essere accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti dismessi e

devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti nell'area. Gli interventi di riqualificazione dell'offerta turistica devono avvenire prioritariamente mediante il recupero degli insediamenti esistenti (23*). I nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti o la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico sopracitati(20*). La viabilità minore deve essere mantenuta nella sua integrità con attenzione alla conservazione delle strade bianche e dei ponti ad arco in pietra esistenti; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21*). Lungo i percorsi panoramici (v. Tav. P4 del Piano Paesaggistico Regionale) non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13*)."

(* cfr. " Indicazioni applicative sull'uso delle prescrizioni specifiche dei beni paesaggistici" del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte")

Tutto ciò premesso, valutate le previsioni introdotte dal PRGC in oggetto ed esperita la verifica sopra riportata, si ritiene che, con riferimento all'art. 46, comma 9, del Ppr, le stesse non risultino in contrasto con le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Ppr e siano coerenti con le norme del Ppr stesso.

Si ritiene tuttavia necessario inserire nel dettato normativo del PRGC, all'art. 11, successivamente al comma precedentemente descritto, il seguente testo: "Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche' presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le presenti Norme di Attuazione sono prevalenti."

3. VALUTAZIONI CONCLUSIVE E CONSEGUENTI MODIFICHE

Coerenza con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

- il P.R.G.C. in oggetto deve essere integrato ex officio con le modifiche di cui al capitolo 2 della presente Relazione.

3.1 Cartografia

La legenda delle tavole 1.a2, 1.b1, 1.c2 e 1.d2 deve essere integrata con l'aggiunta dei seguenti riferimenti alla normativa di piano:

al termine della definizione dell'intervento distinto dal colore verde si intendono aggiunte le seguenti parole "vedi art. 16 paragrafo 1.2 punto 1 lettera c";

al termine della definizione dell'intervento distinto dal colore rosso si intendono aggiunte le seguenti parole "vedi art. 16 paragrafo 1.2 punto 1 lettera d";

al termine della definizione dell'intervento distinto dal colore ocra si intendono aggiunte le seguenti parole "vedi art. 16 paragrafo 1.2 punto 1 lettera e";

il riferimento all'area T3 dovrà essere stralciato ex-officio dalla legenda delle tavole di Piano.

Tav.1 a2 – Estratto concentrico A1

La particella campita in rosso nei pressi di via Cantun sia ricondotta, per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo, alla colorazione blu; nel contempo la indicazione Fo (Fontana) sia da intendersi non riferita a detta particella, ma al manufatto prossimo alla stessa.

Tav.1 a2 – Estratto Rabioux A2

L'area indicata con il numero di mappale 747, posta fra i mappali 633 e 361 a nord e 363 a sud, descritta come "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento..." per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione verde corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

L'area indicata con il numero di mappale 288 decritta come "Interventi sino al restauro e risanamento conservativo", per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione verde corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

L'area indicata con il numero di mappale 369, posta fra i mappali 368 a nord e 585 a sud, decritta come "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento...", per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione verde corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

Tav.1 a2 – Estratto Bertines A3

La particella campita in rosso adiacente all'edificio sottoposto a tutela, indicato con la sigla AM16, per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione verde corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

Le particelle campite in rosso contraddistinte con i numeri 108, 102, 122, 123, per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo siano ricondotte alla colorazione verde

corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

Tav.1 b1 – Estratto Alboin A4

L'area indicata con il numero di mappale 329, posta fra i mappali 330 a nord e 328 a sud, descritta come "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento...", per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione verde corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

Tav.1 b1 – Estratto Caldane A6

Il fabbricato collegato alla particella 87 non descritta con alcun intervento (campitura bianca), per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione verde corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

L'area indicata con il numero di mappale 41, posta prospiciente alla zona SP6.1 descritta come "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento...", per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione blu corrispondente a "Interventi sino al restauro e risanamento conservativo".

Tav.1 c2 – Estratto Pusterle Inferiore A9

L'area indicata con il numero di mappale 311/p, erroneamente contraddistinta con cromatismo rosa, tipico della precedente versione di PRGC, per coerenza con la situazione di fatto ed il contesto limitrofo sia ricondotta alla colorazione verde corrispondente a "Interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento e demolizione".

3.2 Normativa

Oltre a quanto precedentemente descritto in argomento di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale, si rileva quanto segue.

Art.1 Oggetto delle normative – Vincoli di legge – Situazione urbanistica

Secondo capoverso - Il testo si intende modificato introducendo una specificazione del seguente tenore, in conclusione dell'articolato in argomento : "E' fatta salva la specifica disciplina prevista nelle parti storiche degli abitati avente connotati più limitati di quanto previsto dalla descrizione fornita dal D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001, art. 3, lett. d) in sintonia con la circ. 5/SG URB e dai disposti dell'articolo 2 comma 4 del d.P.R.380/2001 s.m.i."

Art.16 Aree residenziali con caratteristiche storiche - zona A

Preso atto che la Relazione illustrativa delle controdeduzioni comunali rimarca la valenza della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984, si ritengono necessarie le seguenti modifiche all'art. 16 delle N.T. di A.

Paragrafo 1.1. Il recupero.....esistente –

punto 1 – si intende eliminata la parola “Regionale”;

punto 5 – il testo si intende sostituito dal seguente “il risultato degli interventi ammessi dovrà inserirsi armonicamente nel contesto senza generare alterazioni nella percezione degli elementi costitutivi del centro storico; per quanto riguarda la specificazione degli interventi si intende richiamata la circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984”;

punto 6 – al termine del punto si intendono inserite le parole “fatti salvi i disposti della L.R. 32 del 01.12.2008”

Paragrafo 1.2. Il risanamento.....esistente –

Punto 1 – lettera c – dopo le parole “ristrutturazione edilizia” si intendono inserite le parole “di tipo A ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984 per le parti esterne dell’edificio mentre per l’interno, in assenza di caratteristiche di pregio e per meglio assecondare la normativa antisismica, potranno essere apportate alcune delle innovazioni consentite dall’intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B della citata circolare”;

Punto 1 – lettera d - dopo le parole “ristrutturazione edilizia” si intendono inserite le parole “di tipo B ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984 purchè il risultato finale dell’intervento sia assolutamente armonizzato con il contesto per tipologia ed utilizzo dei materiali”;

Punto 1 lettera e – al termine del testo si intendono inserite le seguenti parole “con la medesima tipologia, l’uso dei materiali tipici del luogo e dell’edificio preesistente e con la cautela generale relativa ad un corretto inserimento nel contesto”;

Punto 1 lettera f – si intendono inserite al termine del testo le seguenti parole “ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/04/1984”

Punto 5 – dopo le parole “i bassi fabbricati esistenti” si intendono inserite le seguenti “e legittimamente autorizzati”.

In considerazione del fatto che risultano rilevabili, nelle planimetrie, compendi catastali individuati dal Piano Regolatore quali oggetto di specifico tipo di intervento, ancorché essi siano nella realtà aree libere, frutto verosimilmente di demolizione di preesistenti fabbricati non più identificabili, si rende necessario introdurre uno specifico articolato che – in sintonia con i contenuti dell’articolo 3 comma 1 lett.d) del d.P.R. 380/2001 s.m.i. - così come novellato dalla L. 98/2013 - cauteli rispetto ad un rigoroso ossequio normativo.

Sia conseguentemente introdotto, nell’ambito dell’articolo 16, al paragrafo “1.2 il risanamento.....” l’ulteriore “punto 8” come di seguito descritto :

“E’ consentito il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza e tipologia mediante disegni, documenti, fotografie originali e documenti catastali. Nel ripristino si devono utilizzare materiali e tecniche uguali o analoghi agli originali”.

Art. 18 Aree residenziali esistenti “Ce” ed Aree residenziali di completamento “Cc”

Si è riscontrata un’incongruenza tra l’indice di densità edilizia previsto, per l’area Cc1, dal punto 8 del paragrafo C dell’art. 18 e i contenuti della scheda normativa riferita alla medesima area; accertato, mediante contatto con i professionisti redattori, che il dato corretto risulta essere quello indicato nella scheda normativa si dispone lo stralcio della frase “fatta eccezionesarà di 1,20 m³/m²”



Art. 26 Aree destinate all'attività agricola E e ad attività forestale Eb
paragrafo 2 - ai fini della coerenza con i contenuti e le finalità del PPR, deve essere inserita la seguente frase "Premesso che è prescritto il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici e negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio " prima delle parole "Nelle aree agricole....."

punto 2.9 - alle operazioni edilizie: - ristrutturazione edilizia, - riedificazione, - recupero volumi non residenziali..., - recupero a fini abitativi..., - sopraelevazione - incremento della superficie complessiva..., - incremento della volumetria residenziale...devono intendersi richiamati i punti I e II del comma 5 lettera f. dell'art. 25 delle NTA del Ppr e il punto 2.9- sopraelevazione- deve essere ulteriormente implementato mediante l'inserimento delle parole "già preesistente" tra le parole "...piano" e "possa..." in quanto non è possibile l'edificazione di nuovi piani in un'operazione di recupero di un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

art. 27 Aree per allevamento zootecnico - "E1" - (Zona E D.M. 2aprile 1968)
ai fini della coerenza con il Ppr, al termine del disposto, dopo le parole "... fabbricato esistente" si intende inserita la seguente frase "in coerenza con le tipologie tradizionali locali, i materiali e con le testimonianze storiche del territorio rurale - si intendono richiamati i contenuti i punti I e II del comma 5 lettera f. dell'art. 25 delle NTA del Ppr".

Schede normative delle aree

schede A1.....A14

Prescrizioni - secondo paragrafo - dopo le parole "bassi fabbricati" si intende inserita la parola "legittimamente" e dopo le parole "disposizioni di cui" si intendono inserite le parole "all'art. 16 e"

Si intende inserita in tutte le schede relative alle aree A la seguente prescrizione "il risultato di ogni intervento dovrà inserirsi armonicamente nel contesto, senza generare alterazioni nella percezione degli elementi costitutivi del centro storico; pertanto il progetto preordinato all'intervento stesso dovrà conseguire il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio e/o delle autorità preposte alla tutela dei beni culturali, artistici, storici e paesaggistici."

Si conferma - come già accennato nelle precedenti relazioni in argomento - la presenza sul territorio comunale di un importante complesso di vecchi mulini in avanzato stato di ammaloramento, peraltro oggetto di specifica individuazione di area di vincolo nel Piano Regolatore oggetto del presente provvedimento. Su di essi parrebbe opportuno promuovere interventi di qualificazione in considerazione della loro rilevanza sotto il profilo etnografico e culturale.

4 CONCLUSIONI

Sulla base di quanto riportato nei precedenti punti della presente relazione, questo Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, è del parere che la Variante Generale al PRGC del Comune di Casteldelfino, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. D.C. n. 6 in data 1.3.2014 e D.C. n. 16 in data 1.8.2015 (integrazioni), modificata in sede controdeduttiva con Deliberazione del Consiglio n. 18 in data 29.07.2017, costituente anche aggiornamento dell'adeguamento del PRGC al PAI, sia meritevole di approvazione, a condizione che vengano apportate "ex officio" agli elaborati di progetto le modificazioni e le integrazioni illustrate ai punti precedenti e puntualmente elencate nell'"Allegato A" facente parte del presente parere.

Il Funzionario istruttore
arch. Oreste COLOMBO

Il Responsabile del Settore
(arch. Alessandro Mola)

(Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art.21 del d.lgs.82/2005)



Allegato

- Situazione urbanistica

La situazione urbanistica del comune di Casteldelfino è la seguente:

- PRGC approvato con DGR n. 17-11681 del 9.2.2004
 - Variante al PRGC di adeguamento PAI approvata con DCC n. 2 del 16.3.2012 (LR 1/2007)
 - Var.PRGC art.17 bis approvata in Conferenza dei Servizi
 - Regolamento edilizio approvato con DCC n. 20 del 11.10.2007, poi modificato con DCC n. 15/2009 e DCC n. 21/2011
 - Adeguamento alle disposizioni della LR 52/2000 approvato con DCC n. 15 del 25.9.2004
- Adeguamento alle disposizioni sul commercio e adozione dei criteri con DCC n. 9 del 23.6.2008

- Elenco degli elaborati adottati dal Comune di Casteldelfino con deliberazione n.18 del 29 luglio 2017

- Vol. A.5 Relazione Illustrativa alle osservazioni della Regione Piemonte
- Vol. B.4 Norme Tecniche di Attuazione
- Vol. F Relazione di reiterazione dei vincoli delle aree a servizi
- Vol. 4.2.vas Valutazione ambientale strategica - Programma di monitoraggio
- Tav. 1.a2
- Tav. 1.b1
- Tav. 1.c2
- Tav.1.d2
- Tav. 2.4 Azionamento del capoluogo - Scala 1:2000
- Tav. 3.a4 Azionamento del territorio - Scala 1:5000
- Tav. 3.b3 Azionamento del territorio - Scala 1:5000
- Tav. 6a.4SIN Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Scala 1:5000
- Tav. 6b.4SIN Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Scala 1:5000
- Quadro del Dissesto scala 1:10.000

- Pareri richiesti./ pervenuti

- Direzione OO.PP. Settore Tecnico Regionale di Cuneo - parere prot. 20747/2018 dell'8.5.2018;
- Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate - Contributo per l'esame controdeduzioni adottate con D.C.C. n. 18 del 29.07.2017

Analisi comparativa parere regionale – controdeduzioni comunali

(Legenda prima colonna:

A = richiesta integralmente accolta

P = richiesta parzialmente accolta

R = richiesta totalmente non accolta

N = richiesta non presa in considerazione)



4. OSSERVAZIONI

Il PRGC in oggetto propone una revisione delle previsioni residenziali e produttive e/o dei tipi di intervento su gran parte del territorio comunale, sia nel Concentrico sia nella varie frazioni o borgate; mantiene di fatto l'impianto urbanistico dello strumento urbanistico vigente confermando buona parte delle previsioni vigenti e proponendone alcune nuove non sempre condivisibili. Si rendono quindi necessarie alcune proposte di modifica, cartografiche e normative, per quanto attiene il contenimento del consumo di suolo e le ricadute ambientali derivanti anche dall'esigenza di tutela delle caratteristiche storiche e/o paesaggistiche, anche in considerazione dei contenuti del parere dell'O.T.R./V.A.S.

E' doveroso comunque riconoscere che, al di là delle quantità, delle localizzazioni e delle scelte, che saranno oggetto delle osservazioni e richieste di seguito esposte, il disegno di Piano tende a prefigurare un assetto urbanistico sufficientemente approfondito e razionale anche con scelte progettuali di dettaglio, che potranno essere affinate e perfezionate in sede controdeduttiva.

Aspetti geologico- sismici

Il Settore Geologico ha valutato gli elaborati trasmessi dal comune di Casteldelfino e, pur dando atto che con nota del Settore Prevenzione del Rischio Geologico datata 21/07/2015 prot. n. 39033/A18130, era stato espresso parere favorevole relativamente alle indagini di prevenzione antisismica, ha richiesto, con parere prot 3469 del 27.1.2016, di modificare/integrare alcuni elaborati per problematiche relative a rappresentazioni poco dettagliate e non sempre riconoscibili, pur non contestando la fattibilità degli interventi previsti nelle nuove aree di Piano;

ha quindi espresso in prima istanza parere non favorevole richiedendo precise modifiche agli elaborati.

Il citato parere si intende richiamato e viene allegato alla presente relazione.

Cartografia

Le tavole di progetto dovranno riportare i perimetri di tutti i vincoli presenti sul territorio compresi quelli relativi alle aree protette (sic, zps) e ai "galassini"; per dette aree dovrà essere verificata la presenza di adeguata normativa;

si richiede inoltre di verificare che tutto il territorio sia rappresentato sulle tavole di progetto.

L'A.C. dovrà fare chiarezza in fase controdeduttiva sugli elaborati costituenti il PRGC in quanto l'adozione degli elaborati integrativi può generare interpretazioni non corrette; di seguito sono esplicitati alcuni dubbi sulla rappresentazione dei tipi di intervento ammessi nei centri storici per i quali si ritiene necessario apportare le modifiche proposte.

Dimensionamento

• residenza

Il dimensionamento del Piano prevede 25.000 mc circa di nuova edificazione in massima parte in aree già previste dallo S.U.G. vigente per circa 290 nuovi vani tale dimensionamento appare nettamente superiore alle reali esigenze del Comune ma in considerazione del fatto che buona parte delle previsioni sono previgenti si rileva solo l'esigenza dello stralcio della nuova area CP4 di seguito osservata anche per gli impatti negativi sul paesaggio (vedi specifiche prescrizioni riportate nel PPR in salvaguardia); pertanto si richiede lo stralcio dell'area CP4 con la riduzione degli 8.178 mc connessi a tale intervento riducendo così le nuove edificazioni ad una volumetria di circa 17.000 mc .

aree produttive

A o P o R o N	Sintesi delle Controdeduzioni e/o rimandi ad elaborati di CD	Determinazioni d'ufficio - Note Modifiche e/o integrazioni
A/P	La relazione controdeduttiva comunale dichiara l'accoglimento delle richieste	Vedi parere del Settore Tecnico di Cuneo.
A	La R.I. afferma l'accoglimento di quanto richiesto	Si prende atto di quanto modificato.
A	Il territorio è tutto rappresentato	Si prende atto di quanto modificato
A	La DC n. 18 chiarisce quali elaborati costituiscono il PRGC di Casteldelfino	Si prende atto di quanto affermato nella delibera consigliere n. 18 del 29.07.2017.
A	L'area CP4 è stata stralciata dalle previsioni di Piano	Si prende atto di quanto modificato in merito.

le nuove previsioni si limitano al riconoscimento della centrale elettrica esistente e non generano criticità salvo quanto riportato di seguito in relazione all'osservazione relativa all'area DAI.

- aree per servizi da quanto rappresentato negli elaborati di Piano paiono non sussistere carenze dimensionali per quanto riguarda le aree per servizi alla residenza ma si ritiene necessario richiedere una verifica delle eventuali reiterazioni dei vincoli che dovranno essere adeguatamente motivate e per le quali dovrà essere previsto apposito capitolo di bilancio a copertura; avendo però riscontrato una carenza nelle dotazioni di servizi per le aree produttive, il Piano dovrà reperire quantità sufficienti per soddisfare il fabbisogno ai sensi di legge verificando l'eventualità di individuare tali dotazioni nell'esubero delle aree a servizi per la residenza prossime agli insediamenti produttivi; inoltre appare opportuno verificare la presenza di sufficienti dotazioni di aree per servizi presso le varie borgate.

Sulle aree

L'area CP4 si estende in una parte di territorio posto a valle del centro storico che dal punto di vista paesaggistico può compromettere la percezione dello stesso; inoltre i dati relativi ai vani esistenti e quanto ancora edificabile nelle altre aree appaiono più che sufficienti per soddisfare le future esigenze di insediamento residenziale; pertanto si richiede espressamente lo stralcio dell'area dalle previsioni di Piano.

L'area DAI che è relativa alla centrale idroelettrica (di fatto già esistente da molto tempo ma individuata come tale solo dal PRGC in oggetto) ingloba, oltre ai fabbricati legati alla centrale, anche un fabbricato esistente con caratteristiche residenziali esterno ad una delimitazione interna all'area; si richiede di verificare la situazione effettiva di tale fabbricato adeguando di conseguenza le campiture di Piano se necessario.

Il centro storico del capoluogo e le varie aree A corrispondenti alle borgate con caratteristiche storiche sparse nel territorio sono state indagate puntualmente e da ciò sono derivate le varie tavole di piano contenenti le individuazioni degli elementi di pregio e le prescrizioni relative ai tipi di intervento; a seguito del sopralluogo si è potuto verificare che in alcuni casi si sono invertite alcune individuazioni e che, in generale, spesso non sono condivisibili le possibilità di demolizione ammesse su molti edifici.

Pertanto si ritiene necessario rivedere i tipi di intervento individuali confermando la demolizione delle superletazioni, limitando la possibilità di demolizione totale prevista all'interno dell'intervento di ristrutturazione (distinto con il colore verde nelle tavole dei vari centri storici) agli edifici più recenti (ad esempio quelli sorti negli ultimi 70 anni) e, in casi specifici ed eccezionali puntualmente individuati nelle tavole di piano, a quelli pericolanti (previa attestazione asseverata della situazione statica dell'edificio), rimarcando la necessità di un armonico inserimento nel contesto di quanto derivante dagli interventi ammessi.

Appare inoltre indispensabile rivedere la colorazione degli interventi individuali in quanto sono presenti due campiture blu che si prestano facilmente ad interpretazioni errate.

Si concorda con l'individuazione dell'area di vincolo dei vecchi mulini anche se gli stessi appaiono ormai in pessime condizioni e pertanto appare auspicabile che, oltre alla tutela urbanistica, l'amministrazione comunale si impegni nel prossimo futuro a promuovere interventi di riqualificazione di tali ambiti.

Adeguamento al Commercio

A o P o R o N	Sintesi delle Controdeduzioni e/o rimandi ad elaborati di CD	Determinazioni d'ufficio - Note Modifiche e/o integrazioni
A/P	E' stata predisposta un'apposita relazione in funzione della reiterazione dei vincoli Per quanto riguarda la carenza di servizi per le aree produttive la Relazione ritiene soddisfatta la dotazione grazie all'esubero di aree per la residenza presenti anche nei pressi delle poche realtà produttive - le CD comunali non provvedono a modificare i riferimenti cartografici di tali aree definendo quali sono da considerare a fini dei servizi alle aree produttive e non provvede a effettuare conteggi separati per la quantificazione.	Si prende atto di quanto specificato nelle relazioni in merito alle aree per servizi. Pur non essendo state individuate le aree a servizi a fini produttivi fra quelle al servizio della residenza si ritiene che le aree per servizi alla residenza più prossime ai pochi insediamenti produttivi siano destinabili a questa funzione e che l'esubero rilevabile nelle dotazioni per la residenza sia ampiamente sufficiente a tale scopo - pertanto non si richiedono ulteriori modifiche.
A	L'area è stata stralciata dalle previsioni di Piano	Si prende atto dello stralcio operato - di conseguenza la scheda riepilogativa dei dati urbani si intende modificata eliminando le quantità connesse alla previsione dell'area CP4.
A	L'A.C. constatato che il fabbricato prima compreso nell'area produttiva ha caratteristiche ed uso di tipo residenziale modifica la cartografia individuando una nuova area residenziale siglata Ce12 e riducendo di conseguenza l'estensione dell'area DAI	Si prende atto di quanto modificato - la scheda riepilogativa dei dati urbani si intende modificata di conseguenza.
A/P	La relazione di CD dichiara di aver rivisto gli interventi ammessi nei centri storici e di aver adeguato alla Circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984 le relative disposizioni sulla base dei rilievi e delle osservazioni regionali contenuti nella Relazione d'esame del progetto definitivo di PRGC. I colori ora utilizzati sono tutti differenti al fine di ovviare a possibili interpretazioni errate.	Si è verificato che sono stati cambiati tutti i colori con un generale minor impatto generale degli interventi; appaiono tuttavia necessarie alcune puntualizzazioni da inserire in normativa soprattutto per ribadire l'assoluta necessità di tutela del contesto in coerenza con lo stato dei luoghi e il contesto circostante. In occasione del sopralluogo operato nella fase istruttoria delle CD comunali si sono riscontrate alcune rappresentazioni cartografiche che dovranno essere corrette mediante modifica <i>ex officio</i> . Inoltre il richiamo al T.U. 380 operato all'art. 1 deve essere meglio coordinato con gli obiettivi di tutela.
N		Pur in presenza di una mancata espressione da parte dell'A.C., trattandosi di un auspicio non si dispongono modifiche

Come già descritto in precedenza l'adeguamento alle disposizioni sul commercio e l'adozione dei criteri sono stati approvati con DCC n. 9 del 23.6.2008 ed ulteriormente modificati su richiesta regionale con DCC n. 16 del 30.12.2008. La cartografia del Piano in oggetto riporta gli addensamenti e le altre individuazioni riscontrabili nella DCC di approvazione dei criteri nella tavola "comm. 1.2" (allegata alla DCC n. 16 del 1.8.2015), considerato che sono passati otto anni dall'approvazione comunale dei criteri, visto che in questi anni sono intervenute modifiche alla legislazione ed alle disposizioni sul commercio, si ritiene che sia opportuno e necessario verificare che le disposizioni e le individuazioni riportate nel PRGC siano corrette e coerenti con le prescrizioni nazionali e regionali in materia.

Si richiede pertanto la verifica dell'individuazione dell'addensamento A1 sulla cartografia di Piano e la verifica di quanto approvato in relazione ai criteri commerciali mediante anche contatti con le strutture regionali preposte.

Valutazione Ambientale Strategica

Relativamente a tutti gli aspetti di Valutazione Ambientale Strategica esaminati, presi in considerazione, valutati ed osservati in sede di Parere Motivato dell'Organo Tecnico Regionale (D.D. n. 514 del 22.12.2016 che si allega), si rimanda ai contenuti dello stesso, anche per le eventuali ricadute urbanistiche, nonché normative, sul P.R.G.C. in oggetto.

Consumo di suolo

Il consumo di suolo generato dal Piano in oggetto incrementa le previsioni previgenti solo con la previsione dell'area CP4 (+11.000 mq circa) in quanto l'incremento legato all'area produttiva DAI è solo formale in quanto tale sito è a tutti gli effetti già preesistente.

Considerato inoltre che le prescrizioni del PPR in salvaguardia e la presente istruttoria richiedono lo stralcio di tale area consegue che in ogni caso non si generano problematiche legate al consumo di suolo.

Norme di Attuazione

Art. 2 - Finalità, contenuti, arco temporale di previsione ed efficacia del P.R.G.C. – punto 6 – l'art. 85 della LR 56/77 è stato abrogato si richiede di modificare il disposto di conseguenza.

Art. 3 - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale – considerato che l'art. 32 della LR 56/77 è stato modificato si richiede di verificare i riferimenti allo stesso contenuti nel disposto; inoltre appare eccessivo il dato 10% contenuto nel 2° comma e si richiede di contenerlo almeno al 5% e non si condivide la possibilità di praticare ristrutturazioni ed ampliamenti prevista al 3° comma.

Art. 5 - Condizioni per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi – 5° comma il disposto deve essere riscritto in quanto poco comprensibile.

Art. 14 Disposizioni per le aree per servizi pubblici S – 4° e 6° comma – quanto previsto dai commi in relazione alla monetizzazione potrà essere applicato solo in caso di accertata presenza di aree per servizi esistenti in misura tale da garantire lo standard; si richiede di esplicitare tale condizione.

Art. 15 Area a destinazione Residenziale – disposizioni generali

Per quanto riguarda i contenuti dell'articolo si richiede di verificare la valenza dell'adeguamento alla normativa sul commercio approvata dal Comune; inoltre si richiede di verificare che la correttezza dei richiami al R.E. comunale e le indicazioni relative alle altezze interne che dovrebbero essere collegate alla quota s.l.m. degli edifici interessati.

A o P o R o N	Sintesi delle Controdeduzioni e/o rimandi ad elaborati di CD	Determinazioni d'ufficio - Note Modifiche e/o integrazioni
A	L'A.C. ha verificato quanto richiesto ed ha ritenuto che quanto contenuto nel PRGC in esame sia coerente con le disposizioni generali sul commercio e con la situazione locale che vede un'unica localizzazione commerciale nell'addensamento A1 del centro storico del capoluogo e nell'esercizio di vicinato	Si prende atto di quanto riferito in merito non disponendo ulteriori modifiche
A	La Relazione di CD dichiara l'accoglimento delle osservazioni contenute nel parere motivato dell'OTR	Si rimanda al contributo del Settore Valutazione Ambientale
A	Viene stralciato il punto 6 -	Si prende atto di quanto modificato
A	Vengono accolte le osservazioni e praticate le modifiche richieste	Si prende atto di quanto modificato senza disporre ulteriori variazioni
A	Vengono praticate modifiche finalizzate ad una miglior comprensione del disposto	Si prende atto di quanto modificato senza disporre ulteriori variazioni
A	La condizione viene esplicitata	Si prende atto di quanto modificato
A	È stata verificata la valenza dell'adeguamento alla disciplina del commercio ed ai relativi criteri nonché la regolamentazione delle altezze interne che viene ulteriormente specificata	Si prende atto di quanto modificato senza disporre ulteriori variazioni

Art. 16 Aree residenziali.....- Zona A o centro storico.....- Edifici di particolare pregio ambientale ed architettonico

1.1 il recupero, la conservazione.....Punto 5 – a seguito del sopralluogo effettuato si è potuto verificare che molti degli edifici sui quali sono previsti, dal Piano in oggetto, interventi di ristrutturazione hanno caratteristiche tali da non poter essere oggetto di un intervento come quello previsto dal DPR 380/01 lettera d in quanto tale intervento consentirebbe lo stravolgimento delle caratteristiche di tali edifici. Si propone pertanto di limitare tale intervento ai soli edifici sorti nell'ultimo dopoguerra ed a quelli pericolanti (certificati come tali da specifica asseverazione) che devono essere individuati e dotati di un apposita scheda che definisca i limiti delle operazioni ammesse e che puntualizzi che il risultato dell'intervento dovrà inserirsi armonicamente nel contesto senza generare alterazioni nella percezione degli elementi costitutivi del centro storico, mentre per le esigenze degli edifici più antichi, si ritiene più adatta la ristrutturazione edilizia di tipo A per l'esterno dell'edificio mentre per l'interno, in assenza di caratteristiche di pregio e per meglio assecondare la normativa antisismica, potranno essere apportate alcune delle innovazioni consentite dall'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B (vedi Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 1984, n. 5/SG/URB richiamata dal testo normativo nell'art. 7).

1.2 Il risanamento ed il riuso.....punto 1 – per quanto riguarda gli interventi di cui alle lettere d, e, f si ritiene che anche in questo caso valgano i rilievi di cui al punto precedente

Art. 20 Aree residenziali assoggettate a S.U.E. in fase di ultimazione.....

Si ritiene opportuno che la cartografia di Piano evidenzi le aree oggetto del disposto.

Art. 21 Aree per impianti produttivi

A seguito dello stralcio dell'area Dp1 appare necessario eliminare il rimando a tali aree e l'intero art. 23

Si ritiene che sia sufficiente un solo alloggio per ogni azienda.

Art. 26 Aree destinate all'attività agricola.....

Punto 2.9 la sopraelevazione non deve portare alla formazione di un nuovo piano salvo che l'intervento non sia finalizzato alla residenza agricola e nel rispetto dei parametri generali. In relazione alle altezze verificare la quota s.l.m. degli edifici interessati.

Art. 34 Bassi fabbricati

Per quanto riguarda l'altezza massima fare riferimento a quanto contenuto nel R.E. comunale.

Art. 35 Attività del commercio.....87

Per quanto riguarda i contenuti del disposto si richiede di verificare i contenuti dello stesso alla luce dei richiesti contatti con le strutture regionali competenti.

Art. 38 Aree di rispetto

Comma 3 primo punto – sostituire le parole "salvo riduzione16/URE" con le seguenti "in conformità ai contenuti dell'art. 27 LR 56/77 e s.m.i. commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater, 6quinquies".

Comma 9 secondo capoverso – il disposto non appare compatibile con i contenuti dell'art. 27 LR 56/77 e con quanto previsto dal nuovo codice della strada.

A o P o R o N	Sintesi delle Controdeduzioni e/o rimandi ad elaborati di CD	Determinazioni d'ufficio - Note Modifiche e/o integrazioni
A/P	Vengono rivisti e ridefiniti gli interventi ammessi nella zona A o centro storico	Appare necessario l'inserimento di alcune modifiche al disposto ai fini del recepimento dei rilievi regionali ed in coerenza con quanto riportato nella relazione illustrativa alle osservazioni della Regione Piemonte. + Vedi al termine *
A/P	Vengono rivisti e ridefiniti gli interventi ammessi nella zona A o centro storico	Anche in questo caso appare necessario apportare alcune modifiche <i>ex officio</i> .
R	L'A.C. ritiene di non provvedere ad accogliere il suggerimento in quanto trattandosi di SUE parzialmente realizzati ed ormai scaduti le aree in questione sono state considerate aree di completamento – l'art. 20 viene stralcio	Si prende atto di quanto stralcio; per quanto riguarda il nuovo art. 20 proposto relativo al solo edificio con pertinenza oggetto di apposita variante semplificata già approvata non si propongono rilievi.
A/P	Viene accolta la richiesta di stralcio del rimando e dell'intero art.23 – respinta la limitazione a 1alloggio	Si prende atto di quanto modificato.
A/P	Il disposto viene modificato consentendo la sopraelevazione dei fabbricati esistenti da recuperare per garantire l'H minima	Il rilievo era volto a non consentire la formazione di un nuovo piano utile se non per l'uso degli imprenditori agricoli in ogni caso a fini paesaggistici pare opportuna una integrazione che tuteli l'inserimento paesaggistico occorre modifica <i>ex officio</i> .
A	Viene esplicitato il rimando all'apposito art. del REC vigente	Si prende atto di quanto modificato.
A	Operata la richiesta verifica con esito positivo	Si prende atto di quanto operato.
A	Il disposto viene modificato in accoglimento dei rilievi urbanistici in ordine alla fascia cimiteriale ed in accoglimento a specifiche osservazioni dell'OTR	Si prende atto di quanto modificato senza disporre ulteriori variazioni.
A	Viene disposto lo stralcio del secondo capoverso del comma 9 dell'art. 39	Si prende atto di quanto modificato senza disporre ulteriori variazioni.

Schede normative delle aree

Le schede dovranno essere riviste alla luce dei rilievi espressi nella presente relazione e nei pareri contributi allegati alla stessa.

Si segnala l'opportunità di procedere alla perimetrazione del centro abitato di cui all'art. 12 comma 5bis della L.R. 56/77 (così come modificata dalla L.R. 3/2013, dalla L.R. 17/2013 e L.R. 3/2015) in sede controdeduttiva; nel caso in cui l'A.C. decidesse di procedere in tal senso si sottolinea la necessità di seguire le indicazioni contenute nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità
"Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali" pubblicato sul BU n. 44 del 31/10/2013.

Infine, vista la nota della Provincia di Cuneo – Direzione Mobilità e Infrastrutture – Settore Viabilità Cuneo e Saluzzo, prot. n. 1480 del 12/01/2016, che si allega, si segnala l'opportunità di un contatto tra il Comune e l'Amministrazione Provinciale finalizzato alla risoluzione della problematica esposta.

A o P o R o N	Sintesi delle Controdeduzioni e/o rimandi ad elaborati di CD	Determinazioni d'ufficio - Note Modifiche e/o integrazioni
xxxx	<p>A seguito del rilievo sull'art. 16 è stato modificato anche l'art. 7 al fine di assicurare la massima chiarezza e coerenza delle NTA</p>	<p>Non presa in considerazione. Si prende atto della scelta operata dall'Amministrazione di non procedere alla perimetrazione, circostanza comunque non in contrasto con i disposti normativi regionali.</p> <p>Si prende atto di quanto modificato senza disporre ulteriori variazioni</p> <p>In conseguenza dello stralcio dell'area CP4 e della ridefinizione dell'area DAI conseguente alla nuova individuazione dell'area Ce 12 la scheda riepilogativa dei dati urbani, adottata con D.C.C. n. 6 del 1.3.2014 integrata con Deliberazione Consiliare n. 16 del 1.8.2015, sulla scorta dei dati contenuti negli elaborati di controdeduzione, si intende modificata nel capitolo III. Sintesi dell'uso del suolo extraurbano, urbanizzato e urbanizzando secondo le previsioni del P.R.G. al paragrafo 3 punto B. Usi Privati sostituendo al dato relativo al punto 1) "19,1247" il dato "0,8425" e sostituendo al dato relativo al punto 3) "5,4956" il dato "5,2676"</p>

*

Art.16 zona A

Preso atto che la R.I. delle CD comunali rimarca la valenza della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984 si ritengono necessarie le seguenti modifiche all'art. 16 delle N.T. di A.

Paragrafo 1.1. Il recupero.....esistente –

punto 1 – si intende eliminata la parola “ Regionale”;

punto 5 – il testo si intende sostituito dal seguente “il risultato degli interventi ammessi dovrà inserirsi armonicamente nel contesto senza generare alterazioni nella percezione degli elementi costitutivi del centro storico; per quanto riguarda la specificazione degli interventi si intende richiamata la circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984”;

punto 6 – al termine del punto si intendono inserite le parole “fatti salvi i disposti della L.R. 32 del 01.12.2008”

Paragrafo 1.2. Il risanamento.....esistente –

Punto 1 – lettera c – dopo le parole “ristrutturazione edilizia” si intendono inserite le parole “di tipo A ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984 per le parti esterne dell’edificio mentre per l’interno, in assenza di caratteristiche di pregio e per meglio assecondare la normativa antisismica, potranno essere apportate alcune delle innovazioni consentite dall’intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B della citata circolare”;

Punto 1 – lettera d - dopo le parole “ristrutturazione edilizia” si intendono inserite le parole “di tipo B ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG7URB del 27/04/1984 purchè il risultato finale dell’intervento sia assolutamente armonizzato con il contesto per tipologia ed utilizzo dei materiali”;

Punto 1 lettera e – al termine del testo si intendono inserite le seguenti parole “con la medesima tipologia, l’uso dei materiali tipici del luogo e dell’edificio preesistente e con la cautela generale relativa ad un corretto inserimento nel contesto”; punto 1 lettera f – si intendono inserite al termine del testo le seguenti parole “ai sensi della circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/04/1984”

Punto 5 – dopo le parole “I bassi fabbricati esistenti” si intendono inserite le seguenti “e legittimamente autorizzati”

Sia inserito un ulteriore “Punto 8” come di seguito descritto:

“E’ consentito il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza e tipologia mediante disegni, documenti, fotografie originali e documenti catastali. Nel ripristino si devono utilizzare materiali e tecniche uguali o analoghi agli originali”.

Nelle “schede” relative alle aree A1...A14 devono essere inserite le seguenti modifiche :

Prescrizioni – secondo paragrafo – dopo le parole “bassi fabbricati” si intende inserita la parola “legittimamente” e dopo le parole “disposizioni di cui” si intendono inserite le parole “all’art. 16 e”

Si intende inserita in tutte le schede relative alle aree A la seguente prescrizione “il risultato di ogni intervento dovrà inserirsi armonicamente nel contesto senza generare alterazioni nella percezione degli elementi costitutivi del centro storico pertanto il progetto preordinato all’intervento stesso dovrà conseguire il parere favorevole della Commissione Locale per il



Paesaggio e/o delle autorità preposte alla tutela dei beni culturali, artistici, storici e paesaggistici.”