

ALLEGATO 2 – Osservazioni e controdeduzioni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del complesso monumentale-paesaggistico Momburgo-Santa Lucia, così come di seguito ridenominato: “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del contesto territoriale del Momburgo con le emergenze monumentali e paesaggistiche di Monte Calvario, del Santuario di Santa Lucia e del percorso devozionale da Villavecchia nei comuni di Roccaforte Mondovì e Villanova Mondovì (CN)”, ai sensi degli articoli 139 e 140 del D.lgs. n. 42/2004.

Elenco osservazioni pervenute:

n.	soggetto	prot. di invio	data invio	ns. prot.	ns. data
1	Coldiretti Mondovì Federazione Provinciale Coldiretti	117	25/05/2017	12653/16.10	29/05/2017
2	Comune di Villanova Mondovì	4756	31/05/2017	13044/16.10 13470/16.10	31/05/2017 06/06/2017
3	Forum Nazionale Paesaggio- Comitato Cuneese; Pro Natura; Legambiente Cuneo; Associazione Ama il tuo Paese		30/05/2017	13471/16.10	06/06/2017
4	Azienda Agricola Agrituristica S. Lucia – Stralla Fausto		03/06/2017	13486/16.10	06/06/2017
5	Giuggia costruzioni s.r.l. – Edilvetta s.r.l.		06/07/2017 06/07/2017 09/07/2017	13607/16.10 13621/16.10 14011/16.10	07/06/2017 07/06/2017 12/06/2017
6	S.p.a. S.A.I.S.E.F.		09/07/2017	13989/16.10	12/06/2017

Osservazione n. 1

FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI CUNEO

Lettera firmata dal Segretario di Zona Elio Gasco

Sintesi dell'osservazione

Premessa

I confini che attualmente delimitano l'area sulla quale si intende imporre il vincolo paesaggistico includono numerosi insediamenti produttivi; con minime variazioni del perimetro ipotizzato i suddetti centri aziendali potrebbero essere esclusi, al fine di evitare maggiori difficoltà nell'esercizio dell'attività produttiva e conseguire una maggiore condivisione della proposta.

D'altro canto la riduzione proposta, riportata nel carta allegata, non comprometterebbe l'efficacia del sistema di tutela delle emergenze storico-culturali, del sistema insediativo storico e degli aspetti percettivi.

Infine la nuova perimetrazione seguirebbe comunque elementi naturali e antropici di facile individuazione sul posto.

Osservazione

Si chiede di rivedere la perimetrazione come dettagliato nell'allegata cartografia.

Controdeduzioni

Non accolta. La dichiarazione di notevole interesse pubblico non è in contrasto con lo svolgimento dell'attività agricola. Al contrario, si propone di preservarla e valorizzarla, in quanto riconosce il suo ruolo nel tutelare il paesaggio; in quest'ottica, consente e incentiva forme di agricoltura e di utilizzo

del suolo coerenti con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico-culturale e dell'impianto paesaggistico-percettivo dei luoghi individuati.

Si ribadisce che non si intende porre limiti alla libera coltivazione dei terreni.

Le norme consentono la realizzazione di nuovi fabbricati a uso agricolo e l'ampliamento di quelli esistenti, fornendo indicazioni per una progettazione di qualità, attenta agli aspetti dell'inserimento paesaggistico delle strutture rispetto all'edificato storico e alle visuali; l'adozione di simili modalità costruttive può comportare ricadute positive sul valore intrinseco della proprietà, in un contesto di crescente attenzione all'integrazione della tutela del paesaggio nella produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Non si è ritenuto opportuno modificare la perimetrazione proposta in quanto, dall'esame delle singole aree di cui si richiede lo stralcio, è emerso che:

- la maggioranza delle suddette aree è già almeno parzialmente ricompresa entro un vincolo paesaggistico, o per la presenza di bosco o perché ricadente all'interno della fascia spondale dei 150 m dei corsi d'acqua; ne discende che gli interventi sono già sottoposti al regime autorizzativo previsto dal D.lgs. 42/2004 e, pertanto, non subiranno ulteriori appesantimenti di carattere burocratico;
- il confine scelto è stato definito in funzione di una sua facile identificazione e della percepibilità d'insieme dell'area vincolata in rapporto al limite stesso. A Nord si è deciso di utilizzare come limite la strada della Garavagna, dalla quale si ha una percezione complessiva del rilievo del Momburgo che costituisce l'oggetto precipuo del vincolo; a Sud, si è scelto di seguire il corso del torrente Lurisia, evitando di comprendere all'interno della perimetrazione insediamenti recenti e mantenendo il medesimo riferimento fin dove possibile; in generale, si è evitato di far coincidere il perimetro con il limite del bosco, per la natura "mutevole" di suddetto limite;
- sul lato Nord, l'area prativa ricompresa tra Villavecchia e Cascina Bruk è stata inclusa nel perimetro in quanto è ancora complessivamente integra e in stretta in continuità morfologica e percettiva con il Momburgo.

Osservazione n. 2

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVÌ

Lettera firmata dal Sindaco Michelangelo Turco

Sintesi dell'osservazione

Premessa

Viene trasmessa in allegato la deliberazione di Consiglio comunale n. 29 del 29/05/2017, contenente osservazioni, rilievi e ipotesi di modifica sulla proposta di vincolo del Complesso monumentale-paesaggistico Momburgo-Santa Lucia.

Si specifica quanto segue:

- l'amministrazione comunale non è stata promotrice né coordinatrice della proposta presentata dal comitato "Ama il tuo paese" e da altre associazioni ambientaliste nel 2012 e integrata nel 2014 e 2016 e ha, fin da subito, comunicato la sua contrarietà, sia nel corso della fase istruttoria, sia a seguito dell'avvenuta pubblicazione della proposta;
- l'area oggetto della proposta risulta già in buona parte interessata da vincolo idrogeologico e paesaggistico (150 m dai torrenti Ellero e Lursia e area boscata);
- il Prgc vigente include parte dell'area interessata dalla proposta all'interno delle zone R1 (complessi di interesse storico-artistico e ambientale) e APS3 (ambito per progetto ambientale Monte Calvario), garantendo una sufficiente tutela.

Si rilevano le seguenti criticità:

- la proposta, rispetto all'istanza iniziale dalle associazioni, è stata considerevolmente ampliata, includendo così importanti realtà produttive locali in espansione (ad es. azienda agricola Alberai, azienda agricola Salomone, ecc.). La perimetrazione dell'area vincolata non solo ricomprende il Santuario di Santa Lucia, la cappella del Calvario, la cappella di San Bernardo e la zona di Caporale, ma è stata estesa al Garombo, al versante sinistro della strada che sale alla Garavagna e a tutta Villavecchia, fino all'incrocio tra via dei Rossi con via Bessone. L'ambito ricomprende inoltre aree residenziali di completamento. L'imposizione di un vincolo aggiuntivo crea un'ulteriore burocratizzazione dei procedimenti amministrativi, che prolunga i tempi di rilascio dei titoli abilitativi, aumenta gli oneri di progettazione e vanifica gli sforzi dell'amministrazione comunale per incentivare il recupero del centro storico, con conseguente crescente desertificazione del borgo antico;
- l'area vincolata esclude buona parte della zona estrattiva PE1 (Giuggia e Saisef), ma include una porzione di essa posta a Nord-Est, a ridosso di fabbricati produttivi (questa criticità è stata eliminata con la stesura dell'ultima perimetrazione pubblicata);
- l'inclusione nella perimetrazione della zona PE2 esclude la possibilità di ulteriori attività estrattive, vanifica la richiesta delle ditte Giuggia e Edilvetta di concentrare le proprie attività produttive nelle zone PE1 e PE2 e pregiudica la soluzione di particolari problemi di carattere ambientale, suggerita dalla Regione stessa in occasione dell'esame della variante strutturale 2012 al Prgc.

La minoranza osserva quanto segue:

- il metodo adottato dalla Regione, ossia l'imposizione di un progetto preconfezionato di gestione di un'ampia porzione del territorio del comune di Villanova Mondovì, non è dei più felici e ottimali a garantire la tutela; attualmente sono ancora sconosciute le motivazioni che hanno portato a tale scelta di salvaguardia.

Osservazioni

- 1) L'amministrazione comunale, rimarcando la propria contrarietà all'imposizione di ulteriori vincoli sul territorio villanovese per le criticità evidenziate in premessa, chiede alla Regione

Piemonte che il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico del complesso monumentale-paesaggistico Momburgo-Santa Lucia si concluda con la non formalizzazione della proposta.

- 2) In subordine al punto 1, chiede di ridurre l'area soggetta al vincolo, limitandola alle zone di particolare pregio ambientale, quali la zona del Monte Calvario, la zona di Caporale, l'area del Santuario di Santa Lucia, la zona della Cappella di San Bernardo, il complesso carsico della Grotta dei Dossi, procedendo allo stralcio delle restanti parti (come indicato nella cartografia allegata).

Controdeduzioni

- 1) **Non accolta.** L'area interessata dalla proposta di dichiarazione, pur essendo in parte già soggetta a vincolo paesaggistico per la presenza di aree boscate e corsi d'acqua tutelati, non ha prescrizioni specifiche a salvaguardia dei valori espressi dalla dichiarazione. Il piano regolatore di Villanova Mondovì, pur proponendo la valorizzazione dell'area ricompresa tra Monte Calvario, Santa Lucia e la cappella di San Bernardo (area APS3 "Progetto ambientale Monte Calvario"), non prevede norme puntuali di salvaguardia del complesso monumentale, né del percorso della Via Crucis in rapporto al nucleo antico di Villavecchia. La dichiarazione di notevole interesse pubblico allarga il limite estendendo i punti di visuale, in quanto riguarda anche le pendici del Momburgo e interessa il territorio di due Comuni, Villanova Mondovì e Roccaforte Mondovì.

Infine, la citata tutela di carattere idrogeologico non attiene ad aspetti di carattere paesaggistico, ed è perciò ininfluenza sul regime di tutela del provvedimento.

Si ritiene pertanto opportuno procedere con la dichiarazione.

- 2) **Parzialmente accolta.** Per quanto riguarda la riduzione del perimetro del vincolo, in relazione all'abitato di Villavecchia e in considerazione delle tutele presenti nel Prgc, si può procedere a una parziale riduzione del perimetro sul lato Est, escludendo le aree che si affacciano su via Bessone, come da planimetria allegata; queste sono individuate dal Prgc fra le aree R1 "Complessi di interesse storico-artistico-ambientale": gli interventi consentiti sono stabiliti dal Prgc stesso e, nel caso di strumenti urbanistici esecutivi, sottoposti al parere della Commissione Regionale di cui all'art. 91 *bis* della L.r. 56/77.

Si conferma il mantenimento all'interno della perimetrazione delle restanti porzioni del nucleo di Villavecchia aggregate intorno alla Piazza di Santa Caterina, in quanto parti integranti del percorso devozionale che conduce, percorrendo la Via Crucis, al Monte Calvario; a maggior ragione, vista la prossimità con la Piazza, anche le parti di edificato classificate dal Prgc come R3 "Complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di riqualificazione edilizia o di sostituzione" vengono mantenute all'interno della perimetrazione, al fine di garantire su di esse interventi attenti ai valori riconosciuti dal vincolo paesaggistico.

Anche le parti di più recente impianto, individuate dal Prgc come R4 "Aree di recente edificazione a capacità insediativa", fronteggianti la Via Monte Calvario, vengono mantenute all'interno del perimetro in quanto necessarie a garantire un'adeguata fascia di rispetto al percorso della Via Crucis.

Non si può prescindere dall'includere nell'area vincolata il percorso stesso della Via Crucis nella sua interezza, che conduce al Monte Calvario dall'abitato di Villavecchia, in quanto elemento di significativo valore del complesso devozionale Momburgo-Santa Lucia, così come le aree limitrofe, anche per garantirne la protezione rispetto alla cava Rocchetta, situata in stretta prossimità. Tra queste è stata ricompresa, sempre in quanto adiacente al percorso della Via Crucis, l'area che il Prgc individua ancora come PE2 "Area per attività estrattive", non più utilizzata da circa 15 anni che, nella parte alta, dopo l'interruzione delle attività, risulta in parte rinaturalizzata; l'inclusione dell'area è necessaria al fine di evitare che l'eventuale nuovo sviluppo di usi non coerentemente regolati generi interferenze paesaggistiche con il percorso.

Inoltre, sempre per quanto concerne l'area individuata dal Prgc come PE2, non sussistono autorizzazioni in corso di validità: rispetto alla suddetta attività, la dichiarazione non si pone in contrasto con diritti in essere.

Per quanto riguarda le previsioni di utilizzo dell'area da parte delle ditte osservanti (cfr. osservazione n. 5), si fa presente che le prescrizioni d'uso non consentono attività estrattive, ma non escludono la possibilità dello stoccaggio. Non si è infatti ritenuta ammissibile la riapertura di un'attività estrattiva localizzata in stretta prossimità con il percorso della Via Crucis, mentre il riutilizzo del piazzale non è vietato *a priori*, a fronte di un progetto di qualità che permetta la reintegrazione dell'area nel territorio vincolato.

Sul lato Nord, l'area prativa ricompresa tra Villavecchia e Cascina Bruk è stata inclusa nel perimetro in quanto è ancora complessivamente integra e in stretta in continuità morfologica e percettiva con il Momburgo.

Infine, non si è proceduto all'esclusione dal perimetro delle aree a Sud, lungo la strada per Roccaforte Mondovì, in quanto molto prossime al Santuario e in considerazione del fatto che il Prgc individua parte di esse come idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici, previsione che comporterebbe forte interferenza visiva con il Santuario di Santa Lucia. Si rileva inoltre che, rispetto all'ipotesi formulata dall'associazione proponente, la porzione inclusa all'interno della perimetrazione sul lato Sud è già stata ridotta, così da escludere un'area di recente edificazione lungo la strada provinciale.

In considerazione della difficoltà da parte degli osservanti di cogliere le motivazioni del vincolo, si decide di esplicitare meglio i valori espressi nel riconoscimento del valore dell'area; pertanto il testo dell'oggetto della dichiarazione è così riformulato: **"Dichiarazione di notevole interesse pubblico del contesto territoriale del Momburgo ~~Momburgo-Santa Lucia~~ con le emergenze monumentali e paesaggistiche di Monte Calvario, del Santuario di Santa Lucia e del percorso devozionale da Villavecchia"**.

Per quanto riguarda i valori espressi, si aggiungono al testo le parti evidenziate in grassetto, al fine di rendere maggiormente esplicite le motivazioni fondanti la dichiarazione, ulteriormente approfondite nella descrizione:

"La dichiarazione di notevole interesse pubblico riconosce le valenze storico-culturali, religiose, identitarie, panoramiche del contesto territoriale del Momburgo, caratterizzato dal complesso ~~Momburgo-Santa Lucia~~, storico-devozionale formato dal Santuario di Santa Lucia, dalla Chiesa del Santissimo Crocifisso, dalla Cappella di San Bernardo, nonché dai percorsi di collegamento tra di essi e dal percorso con le cappelle della Via Crucis, che partendo dalla piazza di Santa Caterina a Villavecchia arriva al Monte Calvario; si riconoscono inoltre le valenze paesaggistiche del Momburgo caratterizzate da vaste aree boscate, un significativo complesso carsico con la Grotta dei Dossi, l'altopiano di Caporale e i margini prativi, che, nel loro insieme, costituiscono il pregevole contesto paesaggistico e naturalistico nel quale si inseriscono il complesso monumentale-devozionale del Santuario di Santa Lucia e del Calvario, che costituiscono altresì significativi punti di vista e di belvedere. Per queste motivazioni si riconosce l'interesse pubblico del contesto territoriale del Momburgo, in quanto costituisce un complesso di cose immobili, aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, che ricomprende altresì significativi punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico dai quali si godono ampie e caratteristiche visuali; inoltre, il valore di questo paesaggio è particolarmente percepito dagli abitanti dei luoghi come bene da salvaguardare per il valore storico-paesaggistico e naturalistico e per il ruolo rappresentativo di identità della comunità locale. Per le suddette motivazioni, si dichiara il notevole interesse pubblico del **contesto territoriale del Momburgo ~~Momburgo-Santa Lucia~~ con le emergenze monumentali e paesaggistiche di Monte Calvario, del Santuario di Santa Lucia e del percorso devozionale da Villavecchia ai sensi delle lett. c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004"**.

Osservazione n. 3

FORUM NAZIONALE PAESAGGIO-COMITATO CUNEESE; PRO NATURA; LEGAMBIENTE CUNEO; ASSOCIAZIONE AMA IL TUO PAESE

Lettera firmata da:

Dott. Ugo Sturlese (responsabile del Forum Nazionale Paesaggio – Comitato Cuneese)

Prof. Domenico Sanino (presidente di Pro Natura)

Prof. Bruno Piacenza (presidente Legambiente Cuneo)

Dott. Carlo Bianchini (presidente Associazione Ama il tuo Paese)

Sintesi dell'osservazione

Premessa

Rispetto alla data di presentazione della richiesta (2012), ci sono stati alcuni cambiamenti riguardo alla perimetrazione dell'area di cava "I Rulfi" nel comune di Roccaforte Mondovì:

- la sentenza n. 579/2016 del TAR Piemonte ha annullato all'azienda l'autorizzazione all'ampliamento dell'area di coltivazione a suo tempo concessa dalla Provincia di Cuneo, per cui le particelle 12 e 21 del foglio 22 in comune di Roccaforte Mondovì sono solo in piccola parte comprese nell'area oggetto di coltivazione;
- si segnala un'incongruenza rispetto alla perimetrazione e alle prescrizioni specifiche inerenti le fornaci storiche del Momburgo: una di queste, la fornace Giromina, viene esclusa dall'area da sottoporre a vincolo, mentre viene correttamente citata, nelle prescrizioni, nella parte riguardante la tutela delle emergenze storico-culturali e del sistema insediativo storico.

Si allegano:

- copia della nota n. 3664 del 26/10/2016 del comune di Roccaforte Mondovì che ha revocato l'autorizzazione per il rinnovo e ampliamento della coltivazione della cava sita in località Rulfi (rilasciata con Deliberazione n. 111 del 24/12/2009);
- mappa catastale con individuazione delle parti delle particelle 12 e 21 che si vorrebbero inserire all'interno della perimetrazione del vincolo;
- immagini relative alle suddette particelle, con segnalazione dei "Ciciu".

Osservazioni

- 1) Nella proposta, le particelle 12 e 21 del foglio 22 erano esterne alla perimetrazione, in quanto ricadevano nell'area oggetto di possibile espansione della cava. Adesso, anche alla luce della sentenza del TAR, si chiede di modificare la perimetrazione inserendo all'interno del vincolo parte delle particelle sopra richiamate, anche se già parzialmente interessate dalla coltivazione prima del 2009.
- 2) Inoltre, le particelle 12 e 21 del foglio 22 vanno incluse in quanto costituiscono aree di protezione visiva rispetto alla borgata sottostante e presentano caratteristici elementi naturali (i "Ciciu", segnalati nella richiesta).
- 3) Nell'area immediatamente sottostante a esse si trovano le sorgenti denominate "I Rulfi", essenziali per l'attività turistico-ricettiva dell'agriturismo e per le adiacenti vasche dedicate pesca sportiva.
- 4) Lo sperone naturale formato dalle suddette particelle è di fondamentale importanza per mitigare l'impatto visivo della cava dall'abitato di Roccaforte Mondovì.
- 5) Si chiede di inserire all'interno della perimetrazione la fornace Giromina.

Controdeduzioni

- 1) **Non accolta.** Come linea generale, per entrambi i Comuni interessati, si è deciso di escludere interamente le aree attualmente interessate da attività estrattive; nel caso della cava Rulfi, si è scelto di escludere interamente l'area che il Prgc di Roccaforte Mondovì individua come PE1, a meno di minimi aggiustamenti legati alle necessità descrittive del perimetro. Tale esclusione è maturata anche alla luce della sentenza del TAR che, pur avendo comportato l'annullamento delle autorizzazioni rilasciate nel 2009, ha proceduto per motivazioni non riconducibili alla tutela del paesaggio; inoltre, poiché le aree individuate dagli osservanti (particelle 12 e 21 del foglio 22) sono già state in parte interessate da attività di coltivazione, non si ritiene opportuno modificare la perimetrazione proposta.
La natura del vincolo in oggetto è durevole nel tempo e questo non può essere messo in discussione a causa delle vicende che caratterizzano i procedimenti amministrativi. Pur nella convinzione che anche le aree indicate dall'osservazione non siano prive di valore paesaggistico all'interno del contesto territoriale del Momburgo, essendo peraltro già in parte tutelate in quanto boscate, si ritiene che la mancata inclusione di esse non infici la complessità dei valori tutelati dalla dichiarazione e, parallelamente, garantisca che il vincolo stesso nella sua interezza non subisca criticità in ragione di futuri provvedimenti di natura giuridico-amministrativa.
- 2) **Non accolta.** La possibile presenza sul versante interessato dalle particelle 12 e 21 di caratteristiche formazioni rocciose è ritenuta di interesse, ma l'eventualità di una loro inclusione non incrementerebbe i valori identificati dal provvedimento di tutela: le suddette particelle 12 e 21 sono interamente ricadenti in area boscate e pertanto vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142, lett. g): eventuali trasformazioni dello stato attuale dei luoghi sono già sottoposte al regime di tutela paesaggistica.
- 3) **Non accolta.** Il rischio di inquinamento e compromissione delle sorgenti denominate "I Rulfi", presenti nell'area immediatamente sottostante alle particelle 12 e 21 e ritenute essenziali per l'attività turistica e di piscicoltura dell'azienda agrituristica limitrofa, riguarda un aspetto di tipo ambientale, che potrebbe avere effettive ricadute di carattere paesaggistico solo nell'eventualità di un ampliamento della cava. Tale rischio dovrebbe essere attentamente valutato all'interno del processo-progetto, previsto per legge, per l'autorizzazione di nuove attività estrattive. La dichiarazione di vincolo paesaggistico non può essere giustificata dalla volontà di impedire attività specifiche ritenute non idonee, ma deriva unicamente dal valore paesaggistico intrinseco al luogo in oggetto.
- 4) **Non accolta.** Riguardo alla funzione di mitigazione visiva della cava dall'abitato di Roccaforte Mondovì esercitata dallo sperone costituito dalle particelle 12 e 21, si rimarca quanto indicato al punto 2), evidenziando che le suddette particelle sono interamente ricadenti in area boscata e pertanto già vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142, lett. g): eventuali trasformazioni dello stato attuale dei luoghi sono già sottoposte al regime di tutela paesaggistica e pertanto la loro non inclusione non inficia i valori riconosciuti dal provvedimento di tutela.
- 5) **Non accolta,** ma viene eliminata un'incongruenza nelle prescrizioni. Rispetto all'esclusione dalla perimetrazione della fornace Giromina, si evidenzia che è stato escluso l'intero tratto di versante lungo la strada per Roccaforte Mondovì più prossimo all'abitato, in quanto compromesso dalla presenza di insediamenti residenziali recenti e nel suo complesso estraneo rispetto alle pendici del Momburgo che vengono tutelate. La fornace Giromina, pur costituendo un elemento di interesse storico e documentario, risulta costretta tra il suddetto insediamento e la cava Rocchetta, in un'area già parzialmente compromessa e marginale rispetto al perimetro e alle emergenze individuate; si aggiunge che la presenza di fornaci è un elemento significativo, e come tale è stata rilevata e normata, ma non rientra tra le motivazioni fondanti la dichiarazione di notevole interesse pubblico.
Si dà atto che, per un refuso, la fornace Giromina è rimasta menzionata all'interno delle prescrizioni specifiche, nella parte relativa alla "Tutela delle emergenze storico-culturali e del sistema insediativo storico"; si provvede alla rettifica del testo come segue: "Particolare attenzione deve essere posta agli interventi edilizi sulle fornaci di calce storiche ~~del Momburgo~~ **ricomprese all'interno della perimetrazione** (Fornace di Santa Lucia, Fornace Bozzoli, Fornace Graffiascum, ~~Fornace Giromina~~) [...]".

Osservazione n. 4

AZIENDA AGRICOLA E AGRITURISTICA “SANTA LUCIA”

Lettera firmata da:
Stralla Fausto
Stralla Patrizia
Somà Maria Renata

Sintesi dell'osservazione

Premessa

L'Azienda agricola e agrituristica “Santa Lucia” dispone di vasche per la pesca sportiva della trota; questa attività è possibile grazie alla presenza della sorgente denominata “I Rulfi”, che sgorga in terreni di proprietà e per lo sfruttamento della quale l'azienda versa il canone previsto alla Regione Piemonte (allegato).

La suddetta sorgente scaturisce dal mappale 44, foglio 22 del comune di Roccaforte Mondovì, sottostante ai mappali 12 e 21 della cava di dolomia, esterni alla perimetrazione proposta.

La presenza della cava ha nel tempo creato dei problemi riguardo alla regimazione delle acque meteoriche e ai canali di scolo della montagna (vedi allegato), con particolare rischio di inquinamento della sorgente.

La sentenza del TAR Piemonte n. 579/2016 revoca l'autorizzazione del 2009 all'ampliamento della cava.

A seguito del suddetto pronunciamento, è stato riaperto dalla Provincia di Cuneo il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale, con esclusivo riguardo alla valutazione di impatto acustico; in sede di conferenza è emerso che il giudizio di compatibilità ambientale possa essere positivo dal punto di vista acustico, solo con il vincolo che l'azienda completi tutte le fasi in progetto prima del riavvio dell'attività estrattiva, in coerenza con le indicazioni riportate nella sentenza TAR (vedi allegato).

Conseguentemente, i titoli autorizzativi per la concessione dell'estrazione sono stati revocati. Non esistendo atti concessori in corso di validità, la ditta dovrà presentare nuova istanza ai fini di ottenere l'autorizzazione per il rinnovo e l'ampliamento della coltivazione della cava in oggetto.

Si riscontra inoltre che i ripristini del sito di cava non risultano tuttora corrispondenti alle precedenti autorizzazioni.

In allegato:

- copia del versamento annuale del canone per lo sfruttamento della sorgente “I Rulfi”;
- relazione geologica, redatta da IdroRicerche s.r.l., relativa alle potenziali interferenze idrogeologiche del progetto di rinnovo e ampliamento della coltivazione della cava di dolomia (Interstrade) con la sorgente “I Rulfi”.

Osservazione

Date le premesse, si chiede di riconsiderare la perimetrazione del vincolo sul lato Sud-Ovest dell'attuale confine di cava e di inserire all'interno del vincolo parte dei mappali 12 e 21 del foglio 22 del comune di Roccaforte, considerato che attualmente non risultano ancora compromessi in maniera definitiva dalla coltivazione di cava.

Controdeduzioni

Non accolta. Il rischio di inquinamento e compromissione delle sorgenti denominate “I Rulfi”, presenti nell'area immediatamente sottostante alle particelle 12 e 21 e ritenute essenziali per l'attività turistica e di piscicoltura dell'azienda agrituristica limitrofa, riguarda un aspetto di tipo

ambientale, che potrebbe avere effettive ricadute di carattere paesaggistico solo nell'eventualità di un ampliamento della cava. Tale rischio dovrebbe essere attentamente valutato all'interno del processo-progetto, previsto per legge, per l'autorizzazione di nuove attività estrattive. La dichiarazione di vincolo paesaggistico non può essere giustificata dalla volontà di impedire attività specifiche ritenute non idonee, ma deriva unicamente dal valore paesaggistico intrinseco al luogo in oggetto.

Osservazione n. 5

GIUGGIA COSTRUZIONI S.R.L. – EDILVETTA S. r.l.

Lettera firmata da:
Ing. Mario Giuggia
Ing. Luca Giuggia

Sintesi dell'osservazione

Premessa

L'osservazione è formulata da soggetti interessati in qualità di proprietari di cospicua parte della cava Rocchetta e della cava Dossi (in località Garombo). Le due aziende rilevano di occupare complessivamente 138 dipendenti e altri 200 nell'indotto.

La proposta in oggetto incide fortemente sulla possibilità generale di operare in condizioni equilibrate a livello tecnico ed economico, nonché su aspetti puntuali ma di rilievo per l'organizzazione tecnica delle attività aziendali.

- La perimetrazione ricade all'esterno dell'area di cava, ma in corrispondenza della delimitazione di quest'ultima: non è presente nessuna fascia "neutrale", che non sia più area di cava ma neppure superficie tutelata, così che ci si potrebbe trovare di fronte al sanzionamento di azioni anche assolutamente prive di dolo. Una "fascia cuscinetto" rientra tra le necessità operative dell'attività produttiva in atto in zona Rocchetta.

- La perimetrazione della proposta include la cava dismessa "Dossi", che il Prgc vigente individua come PE2 (area per attività estrattiva, ma anche lavorazioni di materiali inerte, rimessa e manutenzione di macchinari e mezzi). Quest'area è stata acquistata dagli esponenti in data 28/01/2015, al fine di integrare l'attività esercitata nella cava Rocchetta. Si rileva che il perimetro della suddetta cava è più esteso di quanto riportato nella cartografia di piano.

In attuazione di un accordo pubblico/privato con il comune, la ditta Edilvetta si è impegnata a sgomberare e a rimettere in pristino un terreno di proprietà fronte strada ubicato in frazione Roracco, adibito a sede operativa della società; l'amministrazione comunale, dal canto suo, si è impegnata ad avviare un procedimento di variante strutturale al Prgc per modificare la destinazione d'uso da agricola a produttiva di un terreno limitrofo, già di proprietà della predetta impresa e autorizzato a deposito temporaneo di macerie e rocce da scavo; in attesa della variante, la società Edilvetta ha temporaneamente trasferito e stoccato le attrezzature e i materiali nelle aree della cava Rocchetta, di proprietà della Giuggia Costruzioni s.r.l.

Nel corso della conferenza dei servizi relativa alla variante strutturale di cui sopra, gli uffici regionali hanno richiesto di valutare la possibilità di rilocalizzare il progetto di mutamento di destinazione d'uso, non sul sito prescelto oggetto di accordo, ma su un'area già compromessa e da recuperare, localizzata all'interno dello stesso comune: a tal fine è stato individuato proprio l'ambito della cava Dossi.

Questo comporta la conclusione del progetto di coltivazione e il ripristino della cava stessa, inattiva da circa 15 anni a seguito della scadenza dell'autorizzazione e del suo mancato rinnovo, ma che il Prgc continua a classificare come area destinata ad attività estrattiva, in quanto non è stato completato lo sfruttamento del giacimento allora autorizzato né gli interventi di recupero ambientale.

L'iter procedimentale di variante al Prgc ha recepito tale soluzione.

- L'area della cava Dossi non è caratterizzata da elementi di notevole interesse pubblico-paesaggistico, né risulta indispensabile per la definizione dei valori del territorio in oggetto: infatti la sua esclusione non produce effetti riduttivi sul riconoscimento dell'interesse paesaggistico dell'ambito da tutelare.

In generale, si ritiene che le discipline normative in materia di cave e di pianificazione urbanistica costituiscano gli strumenti adeguati a garantire l'inserimento della cava Dossi nel territorio in questione, anche confermando su di essa funzioni compatibili da rilocalizzare rispetto alla loro sede attuale, nell'ottica del migliore assetto possibile del territorio urbanizzato di Villanova Mondovì.

Si allega la cartografia della proposta di ripermetrazione e le visure castali.

Osservazione

Si chiede la modifica della perimetrazione dell'area di cui dichiarare il notevole interesse pubblico in corrispondenza della cava Rocchetta, con l'allontanamento della linea del perimetro da quello dell'area di cava, così da creare un'adeguata zona cuscinetto, con ulteriore esclusione dell'area di cava PE2 e dell'area che la divide dalla zona PE1. Si evidenzia infine che il non accoglimento della presente osservazione limiterà fortemente l'attività imprenditoriale, creando una repentina contrazione dell'occupazione e una minimizzazione degli investimenti sull'area in questione.

Controdeduzioni

Non accolta. Per quanto concerne l'area individuata dal Prgc come PE2, non risultano sussistere autorizzazioni in corso di validità: rispetto alla suddetta attività, la dichiarazione non si pone in contrasto con diritti in essere. Per quanto riguarda le previsioni di utilizzo dell'area da parte delle ditte osservanti, si fa presente che le prescrizioni d'uso non consentono attività estrattive, ma non escludono la possibilità dell'impiego dell'area stessa a fini di stoccaggio. Non si ritiene infatti ammissibile la riapertura di un'attività estrattiva localizzata in stretta prossimità con il percorso della Via Crucis, mentre il riutilizzo del piazzale non è vietato *a priori*, a fronte di un progetto di qualità che permetta la reintegrazione dell'area nel territorio vincolato.

Per quanto riguarda la possibilità di allontanare la perimetrazione dai limiti dell'area PE1, vista l'estensione della cava Rocchetta e la sua prossimità al Monte Calvario e alla cappella di San Bernardo, si è ritenuto prioritario, pur escludendo completamente l'area in disponibilità, garantire una "fascia tampone" rispetto alle emergenze monumentali e paesaggistiche del Momburgo, che rappresentano elementi che è fondamentale tutelare nello spirito dell'apposizione del vincolo. Nel caso della cava Rulfi, si è comunque esclusa l'area individuata dal Prgc come PE1, al di là delle vicende giudiziarie che, nel caso specifico, hanno modificato recentemente il regime autorizzatorio. Si evidenzia che, in ogni caso, la "fascia tampone" di cui si richiede l'esclusione dalla perimetrazione ricade già attualmente in area soggetta a vincolo paesaggistico a causa della presenza di bosco: le trasformazioni dei luoghi sono già soggette al regime autorizzativo di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004, nonché già sottoposte al medesimo regime in materia di illeciti e sanzionatoria.

Infine, pur comprendendo le ragioni esposte dalla ditta, gli aspetti di carattere occupazionale-lavorativo non possono essere assunti come motivazioni attinenti alla tutela paesaggistica e, in ogni caso, la proposta non riduce le potenzialità estrattive del sito PE1 di proprietà della ditta. Si fa comunque presente come la generale valorizzazione e tutela del territorio possono comportare interessanti risvolti anche di tipo economico, in campo turistico e di valorizzazione degli immobili.

Osservazione n. 6

S.A.I.S.E.F. S.p.A. – IMPRESE STRADALI E FORNITURE MONDOVÌ

Lettera firmata da:
Arch. Blengini Pier Franco

Sintesi dell'osservazione

Premessa

L'osservazione è formulata da un soggetto interessato in quanto proprietario di cospicua parte della cava Rocchetta, sita in comune di Villanova Mondovì.

La ditta SAISEF occupa 54 dipendenti diretti e 20 nell'indotto.

La proposta in oggetto incide fortemente sulla possibilità generale di operare in condizioni equilibrate a livello tecnico ed economico, nonché su aspetti puntuali ma di rilievo per l'organizzazione tecnica delle attività aziendali.

L'intento di perseguire l'interesse ambientale, paesaggistico e culturale, la cui importanza è fuori discussione, deve essere in questi casi coordinato e mediato con altri interessi di consistente rilievo sociale quali la produzione, il lavoro e l'occupazione.

La perimetrazione ricade all'esterno dell'area di cava, ma in corrispondenza della delimitazione di quest'ultima: non è presente nessuna fascia "neutrale", che non sia più area di cava ma neppure superficie tutelata, così che ci si potrebbe trovare di fronte al sanzionamento di azioni anche assolutamente prive di dolo. Una "fascia cuscinetto" rientra tra le necessità operative dell'attività produttiva in atto in zona Rocchetta.

Osservazione

Si chiede la modifica della perimetrazione dell'area di cui dichiarare il notevole interesse pubblico in corrispondenza della cava Rocchetta, con l'allontanamento della linea del perimetro da quello dell'area di cava, così da creare un'adeguata zona cuscinetto.

Controdeduzioni

Non accolta. Si è ritenuto di escludere integralmente dalla delimitazione il perimetro dell'attuale area interessata da attività estrattiva; nelle zone limitrofe si rileva comunque che sussiste la presenza di bosco, perciò le trasformazioni dei luoghi sono soggette al medesimo regime autorizzativo, anche in materia di illeciti: è in ogni caso necessario ottenere le preventive autorizzazioni paesaggistiche.

Infine, pur comprendendo le ragioni esposte dalla ditta, gli aspetti di carattere occupazionale-lavorativo non possono essere assunti come motivazioni attinenti alla tutela paesaggistica e, in ogni caso, la proposta non riduce le potenzialità estrattive del sito di proprietà della ditta. Si fa comunque presente come la generale valorizzazione e tutela del territorio possono comportare interessanti risvolti anche di tipo economico, in campo turistico e di valorizzazione degli immobili.