

Deliberazione della Giunta Regionale 9 settembre 2013, n. 16-6342

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di BUSCA (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.". Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Pichetto Fratin:

Premesso che il Comune di Busca - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 64-4468 in data 4.3.1991 e successivamente variato - nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva ad adottare, con deliberazione consiliare n. 9 in data 16.3.2009, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 10 in data 16.3.2010, il progetto definitivo della Variante allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente, denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.";

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 21.9.2011, rinviava, ai sensi del 13° comma, ovvero del 15° comma, dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata, la Variante allo Strumento Urbanistico in argomento affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota n. 35137/DB0817PPU in data 3.10.2011, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Busca, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Busca, con deliberazione consiliare n. 16 in data 31.5.2012, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 9 in data 4.4.2013, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

preso atto che le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale, sviluppate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla luce delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, sono contenute nel parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 20.6.2011, allegato alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 420 in data 21.6.2011, nel Piano di Monitoraggio contenuto nel fascicolo Rapporto Ambientale adottato con deliberazione consiliare n. 16 in data 31.5.2012 e nella Dichiarazione di Sintesi in data 9.8.2013, che costituiscono gli allegati documenti "B", "C" e "D", parti integranti del presente provvedimento;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del parere sulla V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse in data 2.8.2013 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Busca, denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.",

adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 9 in data 16.3.2009, n. 10 in data 16.3.2010, n. 16 in data 31.5.2012 e n. 9 in data 4.4.2013, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 2.8.2013, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di Legge, della proposta Variante ed alla tutela dell'ambiente e del territorio;

vista la Certificazione in data 31.7.2009 sottoscritta dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Busca, attestante l'iter di formazione della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

visti i pareri del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 22.2.2011 prot. n. 13613, in data 17.12.2012 prot.n. 93925 ed in data 1.7.2013 prot. n. 46451/DB14/20;

vista la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo n. 2001/42/CE, il D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 recanti norme in materia ambientale, nonché la D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008 relativa ai primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi;

vista la documentazione relativa alla Variante al P.R.G.C. vigente, che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 4 del deliberato;

vista la Legge Regionale 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 89 (Disposizioni transitorie);

considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente del Comune di Busca, dovranno essere ulteriormente adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

considerato infine che il procedimento di formazione e di approvazione delle previsioni urbanistiche generali in questione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 25.3.2013 n. 3, ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. e che pertanto la conclusione dell'iter di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dagli artt. 15 e 17 della suddetta L.R. n. 56/1977, 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. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

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

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi del D.Lgs. n. 152 in data 3.4.2006 e s.m.i. ed in qualità di Autorità competente per la V.A.S., sulla base delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, in relazione alla compatibilità ambientale, gli esiti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, costituiti dall'allegato documento "B" relativo al Parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 20.6.2011, unito alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 420 in data 21.6.2011, dall'allegato documento "C" relativo alle Misure e Programma di Monitoraggio, estratto dal fascicolo Rapporto Ambientale adottato con deliberazione consiliare n. 16 in data 31.5.2012 e dall'allegato documento "D" relativo alla Dichiarazione di Sintesi in data 9.8.2013, parti integranti del presente provvedimento, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante al vigente P.R.G.C. del Comune di Busca, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 2.8.2013.

ART. 2

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Busca, in Provincia di Cuneo, denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.", adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 9 in data 16.3.2009, n. 10 in data 16.3.2010, n. 16 in data 31.5.2012 e n. 9 in data 4.4.2013, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 2.8.2013, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni, nonchè le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

ART. 3

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 2 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Busca (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 4

La documentazione costituente la Variante 2006 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Busca (CN), debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni Consiliari n. 9 in data 16.3.2009 e n. 10 in data 16.3.2010, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab.Tav. 1 Relazione

Fasc. Allegato tecnico

Tav. 2 Insieme territoriale in scala 1:25.000

Tav. 3A Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3B Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3C Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 4° Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4B Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4C Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 5 San Chiaffredo in scala 1:2.000

Tav. 6 Bosco–Castelletto-San Giuseppe-San Vitale in scala 1:2.000

Tav. 7 Area Gb - Kartodromo in scala 1:2.000

Tav. 8 Centro Storico in scala 1:1.000

Elab.Tav. 9 Norme di Attuazione

Fasc. Tabelle di zona

Tav. A Individuazione cartografica modifiche previste in Variante 2006 assetto generale in scala 1:5.000

Tav. B Individuazione cartografica modifiche previste in Variante 2006 assetto generale in scala 1:5.000

Tav. C Individuazione cartografica modifiche previste in Variante 2006 assetto generale in scala 1:5.000

Elab.Tav. D Norme di attuazione testo integrato con le modifiche per il definitivo

Fasc. Verifica di compatibilità acustica – relazione descrittiva

Fasc. 1.1.Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica

Elab. 1 Relazione e normativa geologica

Elab. 2 Analisi del rischio idraulico

Tav. 1/a Carta geomorfologica dei dissesti della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - Settore occidentale in scala 1:10.000

Tav. 2/a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Settore occidentale in scala 1:10.000

Tav. 1/b Carta geomorfologica dei dissesti della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - Settore orientale in scala 1:10.000

Tav. 2/b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Settore orientale in scala 1:10.000

Fasc. Rapporto ambientale

Tav. 1a Tavola fuori testo allegata al rapporto ambientale “Individuazione interventi, aree omogenee e beni culturali – ambientali sulla base del progetto preliminare della variante 2006” in scala 1:5.000

Tav. 1b Tavola fuori testo allegata al rapporto ambientale “Individuazione interventi, aree omogenee e beni culturali – ambientali sulla base del progetto preliminare della variante 2006” in scala 1:5.000

Tav. 1c Tavola fuori testo allegata al rapporto ambientale “Individuazione interventi, aree omogenee e beni culturali – ambientali sulla base del progetto preliminare della variante 2006” in scala 1:5.000

Fasc. Sintesi non tecnica

Fasc. Raffronti tra processo di valutazione e formazione del piano

Fasc. Osservazioni in materia urbanistica (e Tavole A–B–C – Localizzazione osservazioni – Allegato 21bis in scala 1:5000)

Fasc. Osservazioni e controdeduzioni sul rapporto ambientale

Fasc.1.2. Schede geologico-tecniche sulle aree interessate dalle opere pubbliche di particolare importanza

Foglio Certificazione di verifica del quadro dei dissesti redatta dal geologo Fabrizio Cambursano datata 11.3.2010;

Fasc. Scheda quantitativa dei dati urbani

Tav. 3° Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Concentrico in scala 1:2000

Tav. 3b Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Concentrico in scala 1:2000

Tav. 3c Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Concentrico in scala 1:2000

Tav. 3d Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: San Chiaffredo in scala 1:2000

Tav. 3e Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Bosco, Castelletto, San Giuseppe, San Vitale in scala 1:2000

Tav. 1 Individuazione cartografica varianti parziali al PRGC art. 17, 7° comma L.R. 56/77 e L. 41/1997 - Aree di completamento art. 85, 5° comma L.R. 56/77 in scala 1:7500

Tav. 2° Individuazione cartografica – aree per standard urbanistici artt. 21-22 L.R. 56/77 in scala 1:5000

Tav. 2b Individuazione cartografica – aree per standard urbanistici artt. 21-22 L.R. 56/77 in scala 1:5000

Tav. 2c Individuazione cartografica – aree per standard urbanistici artt. 21-22 L.R. 56/77 in scala 1:5000;

– Deliberazioni Consiliari n. 16 in data 31.5.2012 e n. 9 in data 4.4.2013, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

Elab. Relazione integrativa

Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona (testo con evidenziazioni modifiche)

Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona (testo coordinato)

Elab. Raffronti tra processo di valutazione e formazione del piano

Elab. Rapporto ambientale

Tav. 3° Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3B Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3C Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 4° Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4B Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4C Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 5 San Chiaffredo in scala 1:2.000

Tav. 6 Bosco–Castelletto–San Giuseppe–San Vitale in scala 1:2.000

Tav. 7 Area Gb - Kartodromo in scala 1:2.000

Tav. 8 Centro Storico in scala 1:1.000

Tav. 9 Stralcio PRG con individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m. ed i. in scala 1:2.000

Tav. 3A.bis Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000

Tav. 3B.bis Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000

Tav. 3C.bis Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000

Tav. 4A.bis Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 4B.bis Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 4C.bis Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 5.bis San Chiaffredo con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 6.bis Bosco–Castelletto-San Giuseppe-San Vitale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 7.bis Area GB - Kartodromo con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Elab. 1 Relazione e normativa geologica

Elab. 1.1. Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica

Elab. 1.2. Schede geologico tecniche sulle aree interessate dalle opere pubbliche di particolare importanza

Tav. 1/a Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore in scala 1:10.000, Settore occidentale

Tav. 1/b Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 2/a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore occidentale

Tav. 2/b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 3 Carta idrogeologica in scala 1:10.000

Elab.1/2013/GEO Relazione e normativa geologica

Elab.1.1/2013/GEO Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica

Elab.1.2/2013/GEO Schede geologico tecniche sulle aree interessate dalle opere pubbliche di particolare importanza

Tav. 1/a/2013/GEO Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore in scala 1:10.000, Settore occidentale

Tav. 1/b/2013/GEO Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 2/a/2013/GEO Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore occidentale - Ingrandimento concentrico in scala 1:2.500

Tav. 2/b/2013/GEO Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 3/2013/GEO Carta idrogeologica in scala 1:10.000

Tav. 3A.bis/2013 Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5.000

Tav. 3B.bis/2013 Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5.000

Tav. 4A.bis/2013 Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2.000

Tav. 4B.bis/2013 Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2.000.

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.

(omissis)

Allegato

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 16-6342
in data 9/9/2013 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G. vigente del
Comune di BUSCA (CN).

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE:

La tav.2 "Insieme territoriale" scala 1:25.000 adottata con la D.C. 9 del 16.3.2009 deve intendersi aggiornata nei contenuti per adeguamento alle restanti tavole di "Variante 2006" come modificate ed approvate.

La tavola n. 8 "Centro storico scala 1:1.000", deve intendersi integrata nei contenuti della parte denominata "Tavola B" e nella legenda in modo da riportare e richiamare puntualmente tutte le delimitazioni di vincolo di "Mantenimento e restauro delle facciate esistenti" come riportate dalla tavola n° 9 di PRG e originariamente previsto dalla tavola n° 8 di progetto definitivo della "Variante 2006" in oggetto.

Tutte le tavole di progetto in scala 1:2000 e 1:5000 e quelle con identico contenuto ma con sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica devono intendersi modificate:

- nelle previsioni residenziali: mediante lo stralcio dell'area R5b1, da reinserire in ambito H1 e del maggior settore di area R 3.0, situato ad ovest di via Pes di Villamarina, da eliminare unitamente al circostante, improprio, "Perimetro Strumento Urbanistico Esecutivo" e inserire nel contiguo ambito H2;
- nella definizione delle strade e relativi vincoli: portando a m. 20.00 le fasce di arretramento della viabilità pubblica esistente e prevista entro le restanti aree agricole H2; ampliando a m. 30,00 m. la profondità della fascia di rispetto da osservarsi nei confronti della viabilità di circoscrizioni prevista marginalmente all'area P1a di Strada Tagliata Sottana;
- nelle indicazioni relative alle ferrovie: evidenziando le fasce di rispetto relative alla direttrice Saluzzo-Cuneo anche all'interno dell'area Gb e delle aree produttive "P1a" interessate;
- nella individuazione dei beni culturali: rettificando le indicazioni relative alla Chiesa di S. Rocco (edificio vincolato "d") ora erroneamente riportate in riferimento alla cappella di Madonna di Loreto; individuando quest'ultima cappella e quella di S. Giacomo (ora evidenziata con semplice cerchietto) con la simbologia e numerazione da prevedersi per i beni di cui al punto 4 dell'art. 28 delle Norme di attuazione; ampliando la delimitazione dell'area di pertinenza della Villa Rigas in modo da comprendere tutta l'area del parco;
- nella classificazione dell'area a servizi "G" situata ad est dell'area R5e ed incuneata tra la SP n. 188 e la ferrovia, rettificandola in "S3".
- nella legenda: aggiungendo al testo in parentesi posto dopo le parole "limite zona di rispetto", le parole "e dei pozzi idropotabili".

Nelle tavole riportanti le previsioni di Variante 2006 "con sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" (tavole con numerazione seguita da "bis.2013" e tavole: 3C.bis, 4C.bis, 5.bis, 6.bis e 7.bis adottate nel 2012), devono inoltre intendersi puntualmente riportate ed evidenziate con apposita campitura e sigla "Ee" le aree individuate e classificate come "incisione del reticolo idrografico minore (Ee)" nelle tavole 2/a/2013/GEO e 2/b/2013/GEO in scala 1:10.000.

Nelle legende delle stesse tavole "con sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" i rimandi relativi alle varie delimitazioni e classificazioni operate dal geologo, devono intendersi perfezionati:

- sostituendo le parole: "Delimitazione classi individuate dal P.A.I.", con: "Delimitazione classi individuate ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP 1996";
- aggiungendo ai rimandi relativi alle fasce Ee le indicazioni necessarie a richiamare la presenza delle predette "incisioni del reticolo idrografico minore (Ee)";
- inserendo, dopo le parole: "Perimetro frane", la precisazione: "del P.A.I."

MODIFICHE NORMATIVE

Art.2 – Efficacia e campo di applicazione

Al termine dell'articolo deve intendersi inserita la seguente precisazione: "L'individuazione cartografica della nuova previsione di viabilità di circonvallazione a sud del capoluogo che al momento non risulta del tutto compresa entro la delimitazione dei corridoi infrastrutturali della rete viabilistica prevista dal PTP, deve ritenersi indicativa e pertanto da subordinare a futura Variante che ne determinerà la effettiva fattibilità e l'esatta ubicazione dei tracciati ed opere stradali d'intesa con i competenti uffici provinciali."

Art.3 – Elaborati del PRG

A conclusione dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo:

"Si precisa che gli elaborati prescrittivi a cui si dovrà fare riferimento nella fase attuativa di piano sono costituiti dai fascicoli, tavole di progetto ed elaborati di indagine della "Variante 2006" come integrati e/o sostituiti con le DD.CC. n. 16 del 31.5.12 e n. 9 del 16.3.2013 ed ulteriormente modificati "ex officio" con la D.G.R. del 2013 di approvazione regionale."

Art. 15 – Vincoli ambientali

Al punto 1., 5° trattino: le parole "fatta eccezione per quelli considerati irrilevanti ai fini paesaggistici dalla Regione Piemonte" devono intendersi stralciate; inoltre, dopo il testo in parentesi, devono intendersi aggiunte le seguenti parole: "per gli stessi si richiamano, per quanto applicabili, le "prescrizioni" dell'art. 14 delle norme di attuazione del P.P.R. adottato con D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975."

Al punto 2., primo trattino: deve intendersi aggiunto il seguente disposto "Tale norma si applica ai corsi d'acqua pubblici e/o demaniali."

Al punto 2, quarto trattino: dopo le parole "(art. 27 L.R.U. commi 5°)", si intende aggiunta la frase: "per le aree di nuovo intervento previste dalla "Variante 2006" si richiama quanto prescritto dalle vigenti normative sanitarie statali con particolare riguardo all'art. 338 del T.U. leggi sanitarie."

Al punto 2., disposto conclusivo: la frase che recita " qualora detta fascia sia oggetto...omissis...di P.R.G." deve intendersi sostituita con le seguenti parole: "Qualora i pozzi vengano definitivamente chiusi o approvata una riduzione che consenta la conferma delle locali previsioni di intervento, la ridefinizione o la totale soppressione del vincolo potrà intendersi recepita quale semplice aggiornamento senza ricorso alle procedure di Variante; in caso contrario si richiama quanto successivamente disposto dalla normativa d'area (art. 22)."

Al termine dello stesso punto 2. deve intendersi aggiunto il seguente disposto:

"Per l'impianto di depurazione "G" esistente in prossimità dello scalo ferroviario si richiama la cogenza delle fasce di rispetto derivanti dalla vigente normativa di settore (Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque e art. 31 del P.T.A.) anche

se non rappresentate cartograficamente; delle fasce decadranno automaticamente con la chiusura dell'impianto."

A conclusione del punto 3., il testo corrispondente all'ultimo trattino deve intendersi stralciato ed inserito il seguente disposto:

"Per la definizione delle fasce di rispetto da osservarsi nei confronti degli elettrodotti ad alta tensione, ora non rappresentate cartograficamente, si richiamano i disposti della L. 36/2001, del DPCM 8/7/2003 e di attuazione di cui alla D.G.R. 19 marzo 2007, n. 19-5515:"

Dopo il punto 3 deve intendersi aggiunto il seguente punto: "4. di limitazione d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni dell'idoneità urbanistica del territorio e delle aree di intervento delimitate su specifiche cartografie e norme nel successivo articolo 35 per adeguamento al PAI ed alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP; articolo da ritenersi pertanto richiamato in tutte le "Tabelle di zona" anche se non espressamente citato alla voce VINCOLI".

Art. 18 - Norme per gli insediamenti residenziali a carattere storico artistico documentario

Al paragrafo "Prescrizioni", lettera B: Tipologia di intervento":

- dopo il punto 2 deve intendersi inserito il seguente punto: "2bis- Al fini della tutela dell'assetto ambientale dell'area di centro storico si precisa che per gli edifici riportanti l'indicazione di 'Ristrutturazione' non saranno ammessi interventi estesi alla demolizione e ricostruzione o sostituzione di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e che gli interventi di ristrutturazione urbanistica in centro storico saranno ammessi esclusivamente nell'unico ambito appositamente individuato sulla tav. 8 (1:1.000)."

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali a carattere documentario...

Al paragrafo "Prescrizioni" lettera B, punto 1, deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia si richiama quanto previsto nel precedente art. 18 fatta salva la possibilità di applicazione di quanto in seguito eccezionalmente previsto alla lettera C, punto 6."

Art. 22 - Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto

Ogni riferimento all'area R5b1 deve intendersi stralciato.

Al paragrafo "C. Consistenza edilizia", punto 1, lettera e, dopo le parole "fabbricato più alto" devono intendersi inserite le parole: "se maggiore".

Nel secondo comma del paragrafo "Condizioni": I dati relativi alle aree per servizi S3 devono intendersi ridefiniti considerando che l'area R5b1 viene integralmente stralciata.

A conclusione del paragrafo "Condizioni" si inserisce il seguente disposto: "Per l'area R5b di frazione S. Chiaffredo si stabilisce che in fregio all'area a parcheggio - sia sul fronte strada che sul lato esposto a nord - dovrà essere realizzata una quinta arborea e arbustiva alta a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree agricole limitrofe."

Nel testo dell'8° comma del paragrafo "Vincoli":

- le parole "da parte della Regione" sono da intendersi stralciate;
 - dopo le parole "152/06", sono da intendersi inserite le parole "e s.m.";
 - dopo le parole "tale individuazione", sono da intendersi inserite le parole: "le previsioni di zona sono da ritenersi indicative in quanto";
 - a conclusione dello stesso 8° comma deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "Qualora la definizione delle zone di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi in oggetto comporti la evidente necessità di una sostanziale revisione delle previsioni urbanistiche di piano il Comune procederà al loro recepimento mediante le procedure di Variante."
- Al conclusione dello stesso paragrafo "Vincoli" devono intendersi inseriti i seguenti commi:

"Per i S.U.E. delle aree R5g e R5g1 l'A.C. potrà predisporre un progetto di coordinamento come sopra.

Per l'attuazione dell'area R5f3 dovrà essere garantita la compatibilità della destinazione residenziale con le attività produttive della contigua area P1a.

Per le aree di nuovo impianto residenziale interessate dalla presenza di elettrodotti ad alta tensione (es. aree: R5br, R5o1, R5o8, R5r1 ecc.) ed in particolare per l'area R5g2 e connesse aree S2 ed S4, attraversate da nord a sud da una doppia linea di elettrodotti, si richiama quanto stabilito dall'art. 15 delle presenti norme."

Art. 23 - Norme per gli insediamenti residenziali di progetto urbano

I rimandi alla "tav.4 in scala 1:2000 del P.R.G." ed alla "tavola di P.R.G. n.4/98" che compaiono rispettivamente nelle pagine n. 39 e 41 sono da intendersi sostituiti con le parole "tavole n° 4A/4B".

Al paragrafo "Vincoli", dopo le parole "presenti Norme" deve intendersi aggiunto il seguente testo: "e del vincolo ex D. Lgs. 42/2004 gravante sull'edificio individuato con la lettera "Z".

Art. 24 - Norme per le aree per servizi locali

Dopo il secondo comma deve intendersi inserito il seguente testo:

"Per quanto attinente alla eventuale reiterazione di vincoli espropriativi operata dalla Variante 2006 si rimanda ai provvedimenti che l'A.C. ha adottato o adatterà ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001 per l'eventuale indennizzo ai privati."

Il testo del penultimo comma del paragrafo "Condizioni" deve intendersi trasferito nel paragrafo "Vincoli" e riformulato ed integrato come segue: "Per l'area S2 attigua alla cappella di S.Stefano e per le aree S2a ed S3 poste alla confluenza del rio Talù nel Maira si richiamano i vincoli derivanti dal seguente art. 28."

A conclusione dello stesso paragrafo "Condizioni" deve intendersi inserito, quale penultimo comma, il seguente testo: "L'area a servizi pubblici S5 individuata a margine dell'area P1a di Via Tagliata Sottana è principalmente destinata alla realizzazione di una idonea schermatura a verde con alberi d'alto fusto e siepi sempre verdi autoctone, con funzione di mitigazione e protezione antinquinamento ai sensi del 7° c. dell'art. 27 della L.R. 56/77."

Al paragrafo "vincoli" deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "Per l'attività di motocross innanzi citata e per lo svolgimento di attività fuoristrada si richiamano i disposti della L.R. 32/1982 e s.m.m."

Art. 25 - Norme per le aree ed impianti di interesse generale

Al capitolo "Norme particolari per l'area Gb-Sportiva":

- nel paragrafo "C. Consistenza edilizia", lettera f: le parole "o ½ ribaltamento del fabbricato più alto" devono intendersi stralciate;

- nel paragrafo "Condizioni": a conclusione del disposto finale in cui si prevede l'assoggettamento dell'area Gb a verifica di VIA, deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Detta verifica dovrà: porre particolare attenzione alla compatibilità degli interventi, da considerare nel loro complesso, con la modesta viabilità locale e con le reti infrastrutturali esistenti ed i relativi vincoli di arretramento e sicurezza; considerare le possibili ricadute sugli accessi dalla viabilità comunale e provinciale; definire adeguate misure di mitigazione atte a contenere gli eventuali impatti sul sistema ambientale e paesaggistico."

Al capitolo "Norme particolari per l'area Gc- Ricettiva-Alberghiera",

- nel paragrafo Prescrizioni, lettera C. "Consistenza edilizia", sub-lettera f: le parole "della zona" e le parole "o ½ ribaltamento del fabbricato più alto" devono intendersi stralciate;

- nel paragrafo "Condizioni", dopo le parole "dell'art. 43 della L.R.U." devono intendersi inserite le parole "esteso all'intera area Gc"; dopo le parole "all'art. 21 L.R.U." devono intendersi aggiunte le parole "ad alla L. 122/89 e s.m..";

- al testo del predetto paragrafo "Condizioni" deve inoltre intendersi aggiunto il seguente disposto: "Date le dimensioni e le destinazioni d'uso ammesse nell'area Gc in oggetto, assimilabili a quelle dei progetti segnalati al punto 46 dell'allegato B2 della L.R. 40/1998, in fase progettuale dovrà essere svolta la Verifica di assoggettabilità del progetto di intervento a VIA di competenza provinciale. Nel caso non ricorrano esattamente le condizioni enunciate al predetto punto 46 il progetto di intervento dovrà essere comunque sottoposto a Verifica di assoggettabilità di VIA ai sensi dell'art. 20 'Compatibilità di piani e programmi', comma 5, della medesima legge regionale, data anche la sua particolare localizzazione.";

- al secondo comma del paragrafo "Vincoli", il valore "25%" che compare nel testo del secondo trattino deve intendersi modificato in "30%"; inoltre a conclusione dello stesso comma (avente come capoverso "Valgono inoltre le seguenti specifiche prescrizioni") devono intendersi aggiunti i seguenti disposti:

"Ferre restando le eventuali maggiori limitazioni che emergeranno dalla eventuale fase di VIA si stabilisce che lo S.U.E. dovrà prevedere: recinzioni a vista, una fascia a verde piantumato con larghezza di almeno m. 30 dalla viabilità pedecollinare in progetto e di almeno m. 25 dal Rio Taluto, un arretramento delle costruzioni di m. 50 dalla predetta viabilità; si precisa che dette fasce a verde ed arretramenti costituiscono previsione strutturale di PRGC finalizzata alla tutela paesaggistica dei luoghi e delle vedute sulla retrostante area agricola e quinta collinare con parco e castello."

Art. 27 -- Norme per le aree inedificabili agricole....

Ai primo comma punto 29 deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "Per la storica linea ferroviaria Busca-Dronero, ora dismessa e oggetto di alienazione, si richiamano i disposti della LR n. 5/2006 e, per quanto applicabili, quelli del D.P.R. 753/80".

Al primo comma, punto 3) la frase "fatta eccezione per....di abitati o edifici" si intende sostituita con "come individuato cartograficamente"; inoltre dopo le parole "...n. 16/URE del 9.12.87." si intende aggiunta la frase: "Per le aree di intervento della variante 2006 si richiama inoltre quanto prescritto dalle vigenti normative sanitarie statali con particolare riguardo all'art. 338 del T.U. leggi sanitarie."

Al primo comma, punto 4) deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Detta fascia di rispetto, anche se non individuata in cartografia, dovrà essere osservata anche nei confronti della sorgente 'Fontana Torino' posta in prossimità dei confini comunali, captata per uso idropotabile dal Comune di Costigliole Saluzzo."

Art.28 - Beni culturali ambientali individuati dal PRG

A completamento di quanto disposto dal punto 1. si intende inserito il seguente testo:

"Per quanto attinente al punto c) si precisa che:

- l'ampia area per servizi pubblici S2 di località S.Stefano, oltre alla evidente incidenza paesaggistica, riveste un interesse storico-archeologico;

- le predette aree S2a ed S3 poste alla confluenza dei torrenti sono inserite nel perimetro d'ambito R1 in quanto aree di integrazione storico-ambientale del centro storico cittadino."

Al termine dell'articolo devono intendersi inseriti i seguenti testi.

" 5 I numerosi edifici di Impianto storico (es. S. Martino, S. Quintino, Bosco di Busca, Castelletto, S. Chiaffredo, S. Giuseppe, Madonna del Campanile, S. Mauro, Cappelle di S. Sebastiano ecc.) che non vengono espressamente citati nei predetti elenchi in quanto ricadenti nelle aree per servizi pubblici S4 o nelle aree inedificabili di pregio ambientale 'I1', sono da intendersi individuati anche ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e s.m.i.

6 In attesa di più dettagliate indicazioni che saranno fornite dalla competente Soprintendenza, per gli interventi in località S. Martino e S. Quintino dovranno essere poste in atto particolari attenzioni per tutte le operazioni di scavo e riporto in prossimità degli ambiti che sono stati oggetto di ritrovamenti archeologici. Si richiamano i disposti dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m..

All'elenco riportato al punto 4 devono intendersi aggiunti i seguenti edifici:

"22 Cappella di S. Giacomo

23 Cappella di Madonna di Loreto".

Art. 29 - Norme per le aree produttive agricole

Al paragrafo "B. Tipologia di intervento", punto 1: deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Per l'operatività nelle aree agricole H2c, H1a e H2rc, si richiama quanto più dettagliatamente disposto nei seguenti paragrafi F1., F2. ed F3."

Al paragrafo F2.:

- Inserire quale primo trattino nell'elenco delle limitazioni la seguente prescrizione "- volume massimo recuperabile non superiore all'esistente senza possibilità di ampliamenti";
- nel testo corrispondente all'attuale terzo trattino, dopo le parole "dovrà essere ricostruito" sono da intendersi inserite le parole "in loco".

Art. 30 - Norme per le aree produttive artigianali e produttive esistenti P1

Al paragrafo "vincoli" devono intendersi aggiunti i seguenti disposti:

"Le due aree P1a corrispondenti agli episodici interventi sorti nella parte nord del territorio comunale e segnalati con i numeri n. 69 e 70 nell'elenco degli interventi previsti dalla 'Variante 2006', sono da intendersi come semplice riconoscimento dell'esistente e mantengono al loro interno la fascia di rispetto stradale: per quella ad est della strada 589 è ammesso l'ampliamento del 20% della superficie coperta esistente mentre per quella ad ovest (la n° 70 ricadente in classe geologica 3a) non sono ammessi ampliamenti".

Art. 32 - Norme per le nuove aree produttive... P3

Il testo del comma finale del paragrafo "Condizioni", riferito a disposti normativi da tempo superati o modificati, deve intendersi stralciato.

Art. 35 - Indagini geotecniche

- in premessa al testo dell'articolo deve intendersi inserito il seguente disposto: "Il territorio del Comune di Busca risulta inserito nella 'Zona sismica 3' per effetto della D.G.R. n. 11-13058 del 19.1.2010 e pertanto da assoggettarsi alle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie finalizzate alla prevenzione del rischio sismico, attuative della nuova classificazione sismica del territorio come previsto dalla D.G.R. 12 dicembre 2011, n.4-3084.";
- al testo del punto 9.1 deve intendersi aggiunto il seguente: "Per eventuali problematiche di individuazione delle estese ed articolate aree in oggetto, non sempre chiaramente leggibili o segnalate con la specifica sigla negli elaborati di progetto, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla 'Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica' (Tavole 2a - 2b /2013/GEO).";
- al punto 10.1: le parole "località c.na Isala" sono da intendersi stralciate;
- al punto 11.1: le parole "c.na Rubino, Madonna del Pilone, S.Martino" sono da intendersi stralciate;
- al punto 13: dopo le parole "Nelle aree di classe IIp,c e III", devono intendersi inserite le parole "dove ammissibile nel rispetto delle restrizioni contenute nel presente articolo";
- il testo del punto 14 deve intendersi integralmente stralciato e sostituito con il seguente:



"La classificazione alfanumerica 'CL. n.' che compare nelle tavole di progetto con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica deve intendersi riferita alla predetta classificazione in numeri romani utilizzata negli elaborati di indagine geologica."

art. 35 bis - Disciplina delle attività commerciali di cui alla L.R. 28/99

Prima del punto 1. deve intendersi inserito il seguente testo di premessa: "Fermo restando che il Comune procederà a verificare la compatibilità degli interventi proposti e del presente articolo appurando l'esigenza di eventuali modifiche per l'adeguamento del PRG alla vigente regolamentazione del settore commerciale come ulteriormente modificata con la DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, si stabilisce quanto segue:".

Art. 38 - Caratteristiche edilizie

Alla lettera G, ultimo trattino; sostituire le parole "m. 6 per rimanenti strade pubbliche o di uso pubblico" con "m. 10 per le strade vicinali private ad uso pubblico".

Tabella di zona:

I contenuti normativi e quantitativi riportati dalle tabelle di zona allegata al fascicolo normativo devono intendersi opportunamente eliminati o aggiornati per adeguamento alle modifiche innanzi operate.

La tabella relativa alle aree 11 deve intendersi corretta considerando anche i maggiori dimensionamenti previsti in sede controdeduttiva.

Modifiche agli elaborati di indagine geomorfologica:

- Elaborato 1/2013/GEO – Relazione e normativa geologica – Gennaio 2013, punto 10: il testo dell'articolo 22 deve intendersi integralmente stralciato;

- Elaborati 1.1/2013/GEO e 1.2/2013/GEO, paragrafi "D) Contenuti della relazione geologica": le parole "e Torrente Talù (acqua pubblica 351/a) catastalmente indicato con il toponimo Rivo Belmonte - Comba della Braida – Rivo Taluto" che compaiono negli articoli n. 27 devono intendersi stralciate.

Modifiche agli elaborati di VAS

Il capitolo n. 9 "Misure di monitoraggio" del "Rapporto ambientale" deve intendersi trasferito su uno specifico fascicolo autonomo ed integrato nei contenuti con gli indici: di "consumo di suolo della superficie infrastrutturata", di "dispersione dell'urbanizzato" e di "frammentazione da infrastrutturazione (IFI)", con risultati da trasmettere annualmente agli uffici regionali, come previsto alle pagg. n° 2 e 3 della relazione di "Esame delle controdeduzioni adottate con D.C.C. n. 16 del 31.5.2012" trasmessa dal Settore Valutazione di Piani e Programmi con nota n. 463/DB0805 del 29.5.2013 che si allega.

Il Dirigente incaricato
di staff al Settore
arch. Giovanni FUSO

Il Dirigente
responsabile del Settore
arch. Franco VANDONE



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
indirizzo: B08 @regione-piemonte.it

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

Prot. Int. n. 463 /DB0805 del 29 MAG. 2013
Rif. Int. n. 930 del 27.09.2012

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
Settore Progettazione, Assistenza,
Coordinazione Provinciale di Cuneo
DB0628
29 MAG 2013
Prot. N. INT. 463/2013

Al Settore Progettazione,
Assistenza, Copiarificazione -
Provincia di Cuneo

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
DIR 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, Titolo I - D.G.R. n. 12-
8931/2008
Comune di Busca (CN) - Variante 2006 al P.R.G.C.
L.R. n. 56/1977 - s.m.l.
Pratica n. A90617
Esame controdeduzioni adottate con D.C.C. n. 10 del 31.05.2012

Con riferimento alla nota del Settore Organizzazione Procedurale e Organizzativa (prot. n. 31475 del 27.09.2012) con cui è stata assegnata al settore scrivente la pratica in oggetto ai fini dell'espletamento della valutazione sotto il profilo ambientale,

Chiarito con la comunicazione della Direzione del 19 dicembre 2012, che, in assenza del ruolo dell'OTR per la VAS, le valutazioni inerenti gli aspetti ambientali del "PRG controdedotti", nonché la predisposizione della Dichiarazione di Sintesi, sono stilate dal Settore Valutazione di Piani e Programmi con la collaborazione del competente Settore territoriale;

A seguito di incontro con il Settore territoriale interessato svoltosi in data 12.03.2013, si forniscono di seguito le considerazioni richieste, fornite ai soli fini interni per l'espletamento degli adempimenti istruttori di competenza della Direzione ai fini dell'approvazione del piano.

ASPETTI METODOLOGICI

Piano di monitoraggio

Per quanto concerne il Piano di Monitoraggio, finalizzato ad assicurare il controllo degli eventuali impatti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, si ritiene opportuna l'integrazione della documentazione predisposta con gli indici di seguito richiamati, funzionali all'esigenza



di valutare le ricadute della Variante sul consumo di suolo, sulla frammentazione ambientale del territorio comunale, sulla dispersione dell'urbanizzato o sulla percezione del paesaggio.

Si evidenzia, inoltre, che il Piano di Monitoraggio, integrato come sopra specificato, dovrà costituire un fascicolo autonomo all'atto dell'approvazione della Variante.

Gli indici illustrati dovranno integrare il capitolo 9 "Misure di monitoraggio" del Rapporto Ambientale (pag. 104), che ha recepito parzialmente quanto richiesto nel parere motivato dell'OTR Regionale (nota prot. 23566 del 22.06.2011).

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (SI/Su) \times 100$	SI = Superficie infrastrutturata ¹ (ha) Su = 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 DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dap = ((Sud+Sur)/Su) \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ² (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ³ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommato 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

¹ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto o la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. È 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;

² Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove in 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 contaminati da attività agricole o da aree naturali.

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = L/Str	L = Lunghezza dell'infrastruttura (decurata 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

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente, entro il mese di gennaio, alla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Settore Valutazione di Piani e Programmi, per via telematica all'indirizzo mail: valutazione.pianirog@regione.piemonte.it.

ASPETTI AMBIENTALI

Il parere motivato espresso dall'OTR per la VAS in merito alla Variante 2006 al P.R.G.C. del Comune di Busca, aveva posto l'attenzione su aspetti inerenti le ricadute del nuovo strumento di pianificazione sullo stato qualitativo di diverse componenti ambientali e paesaggistiche, con particolare attenzione alle criticità potenzialmente determinate dalle nuove aree di espansione residenziale e industriale e dalle previsioni viabilistiche.

La *Relazione Integrativa* e il documento *Raffronti tra il processo di valutazione e formazione del Piano* riassumono le criticità emerse in fase di Istruttoria del Progetto definitivo e illustrano le modifiche e le integrazioni conseguentemente apportate alla Variante dall'Amministrazione comunale, mentre le *Norme di attuazione* introducono nuove prescrizioni finalizzate ad affinare e rafforzare il sistema delle misure di mitigazione e compensazione previste per minimizzare gli impatti e garantire una maggiore coerenza delle azioni rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

In estrema sintesi, l'analisi di tale documentazione ha evidenziato gli approfondimenti e le modifiche apportate, in sede contraddittoria, ai contenuti e alle previsioni della Variante in merito alla necessità di:

- precisare adeguate misure di tutela ambientale e paesaggistica dell'area precollinare;
- garantire il corretto inserimento nel contesto locale dei nuovi tratti di viabilità previsti e, in particolare, del tracciato di collegamento tra la SR 589 e la SP Busca-Dronero, al fine di evitare interferenze con la cinta muraria di interesse storico-culturale della Cascina Belvedere;
- mantenere e garantire la funzionalità del reticolo irriguo a fronte delle trasformazioni indotte dalla realizzazione di nuove aree residenziali e produttive individuate dalla Variante;
- regolamentare le aree per attività sportive (crossdromo, irfal, kartodromo), prevedendo in particolare l'obbligo per l'area del kartodromo di assoggettabilità a verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998;
- contenere e mitigare le problematiche ambientali connesse all'incremento dei livelli di inquinamento acustico e atmosferico, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e di

- produzione di rifiuti urbani e speciali;
- evitare l'esposizione dei nuovi insediamenti a eventuali forme di inquinamento elettromagnetico, prescrivendo nelle *Norme di attuazione* il rispetto della normativa vigente in materia;
- garantire la compatibilità dei nuovi interventi delineati dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, sia sotto il profilo morfologico (impianto e disegno urbanistico, caratteri tipologico-compositivi degli edifici), che scenico-percettivo (salvaguardia delle visuali, definizione dell'immagine dei luoghi), che ecosistemico (disegno, organizzazione ed entità del verde previsto).

L'analisi della documentazione sopra richiamata ha evidenziato che le controdeduzioni predisposte dal Comune hanno dato seguito, in buona misura, alle osservazioni regionali, colmando anche alcuna carenza analitiche evidenziate nel parere motivato dell'OTR VAS. Permangono, tuttavia, alcune criticità relative alle previsioni di nuove aree di espansione e di aree per attività sportive.

Di seguito, con specifico riferimento a tali previsioni viene fornita una breve sintesi delle osservazioni effettuate dall'autorità competente per la VAS e delle relative controdeduzioni apportate dall'Amministrazione Comunale.

1. Il Parere motivato richiamava la necessità di riconsiderare le previsioni di espansione residenziale, che presentano criticità sia in termini di localizzazione che di dimensionamento, valutando lo stralcio delle aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5o6, R5g, R5g1, R5d3, R5r1 e R5b1.

Aree R5o6 e R5d3

Il Piano controdedotto ha previsto lo stralcio dell'area R5o6, che è stata associata a quella per servizi e impianti di interesse generale Gc, accentuandone ulteriormente l'impatto ambientale e paesaggistico. Si rimanda al punto 5 per uno specifico approfondimento delle criticità riscontrate e delle misure di mitigazione e compensazione che si ritiene necessario attivare per garantire la sostenibilità dell'intervento.

L'area R5d3 è stata invece ridimensionata in termini di superficie, così da allineare il nuovo intervento all'edificazione contigua già esistente, prevedendo altresì alcune prescrizioni normative finalizzate a contenere l'altezza e a migliorare l'accesso veicolare.

Aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4 e R5

La *Relazione Integrativa* motiva la previsione delle aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4 e R5o5 in funzione della loro localizzazione d'insieme. Esse occupano, infatti, un ambito chiuso tra il concentrico e la strada pedecollinare che l'Amministrazione Comunale riguarda quale naturale spazio di ampliamento del capoluogo.

Inoltre, in fase controdeduttiva, sono state introdotte nell'apparato normativo della Variante prescrizioni finalizzate a garantire la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi naturali presenti e il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi interventi edilizi previsti.

Per garantire uno standard qualitativo accettabile, ispirato a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica e di funzionalità del nuovo tessuto urbano, la realizzazione di tali aree, che avverrà mediante SUE, dovrà essere subordinata alla formazione, da parte dell'Amministrazione, di un "progetto di coordinamento" cogente, dove saranno definite adeguate soluzioni per il mantenimento e la valorizzazione degli elementi naturali presenti (corsi d'acqua e vegetazione autoctona), nonché per la loro efficace integrazione in un

sistema di aree pubbliche a verde e di mobilità pedonale e ciclabile (art. 22).

Aree R5g e R5g1

Pur non avendo formulato specifiche controdeduzioni, l'Amministrazione ha evidenziato la fascia di rispetto del pozzo di captazione idrica localizzato nell'ambito immediatamente limitrofo a tali aree, che costituisce elemento di vincolo per la loro edificazione. Nonostante l'attuazione degli interventi debba essere sottoposta alla preventiva autorizzazione regionale, si suggerisce di prevedere, anche in questo caso, un "progetto di coordinamento" analogo a quello previsto per le aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4 e R5o5.

Area R5r1

Si evidenzia che permangono criticità connesse alla parziale interferenza dell'area R5r1 con la linea di un elettrodotto ad alta tensione.

In fase di controdeduzione l'Amministrazione non ha prodotto, a tal proposito, specifiche considerazioni; si ritiene comunque che l'integrazione normativa proposta all'articolo 27 delle N.d.A. dove vengono richiamate le norme vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico, possa definire una sufficiente misura cautelativa.

Area R5b1

Il Piano controdedotto propone la conferma dell'area R5b1, in Frazione San Chiaffredo, prevedendo però sul fronte strada una fascia per servizi profonda 30 metri, da destinare alla realizzazione di parcheggi (S3) e con possibilità di accesso dalla sola viabilità secondaria già esistente.

Tali misure non paiono sufficienti a mitigare le criticità evidenziate in sede di Parere Motivato, che al contrario risultano accentuate dalla presenza della limitrofa area R5b, già prevista dal PRGC vigente.

Al fine di minimizzare le interferenze con la SR 589 antistante e di limitare l'effetto di intrusione visiva determinato, si ritiene pertanto opportuno confermare esclusivamente la previsione relativa all'area R5b, inserendo nell'apparato normativo l'obbligo di realizzare in fregio all'area a parcheggio - sia sul fronte strada che sul lato libero esposto a nord - una quinta arborea e arbustiva alta a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree agricole limitrofe.

2. Il Parere motivato evidenziava la necessità di ridimensionare l'area R4rc, riducendone il perimetro e limitando in termini significativi il rapporto di copertura conseguibile.

Considerato il particolare pregio dell'ambito oggetto di osservazione, localizzato ai margini del Parco del Roccolo, il Piano controdedotto ha disposto il ridimensionamento dei parametri edificatori, portando l'indice fondiario da 0,25 a 0,20 mc/mq e il rapporto di copertura dal 40% al 15%. Non è stata invece effettuata una riduzione del perimetro dell'ambito proposto, perché ritenuta in contrasto con l'esigenza di garantire il migliore inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi interventi. A tal proposito, si evidenzia che sono in atto approfondimenti relativi alla situazione geologica dell'area, i cui esiti potrebbero incidere sulla sua perimetrazione definitiva.

3. Il Parere motivato evidenziava la necessità di valutare lo stralcio dell'ampia area produttiva di espansione P3br, in zona Castelletto, lungo la Strada Provinciale n. 174 Busca-Caraglio.

Il Piano controdedotto ha previsto lo stralcio di tale area.

4. Il Parere motivato richiama la necessità di valutare lo stralcio dell'area P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno e dell'area P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Piloni, nel caso in

cui l'ampiamiento previsto non fosse funzionale allo svolgimento delle attività agricole attualmente in corso.

Il Piano controdedotto evidenzia che si tratta, in ambedue i casi, di piccole realtà produttive già da tempo insediate, che necessitano di riconoscimento in zona propria.

5. Il Parere motivato richiamava la necessità di valutare lo stralcio dell'area per servizi e impianti di interesse generale Gc, per ovviare all'ulteriore consumo di suolo che tale previsione genererebbe.

Il Piano controdedotto, pur confermando tale area, introduce nell'apparato normativo della Variante prescrizioni finalizzate a favorire un attento inserimento nel contesto paesaggistico. In particolare l'art. 25 specifica che il progetto dovrà prevedere un prodotto edilizio di qualità, riconducendo a tipologie coerenti con la tradizione costruttiva locale e che la sistemazione dell'area dovrà garantire una superficie a verde privato (piantumato con alberi ad alto fusto di essenze locali e sesto di impianto irregolare) in misura pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.

Tale percentuale risulta inferiore rispetto a quella prevista per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto "R5" (art. 22, "Vincoli"), pari al 30% della superficie fondiaria. Vista la destinazione a servizi e a impianti di interesse generale dell'area Gc, la dotazione di un efficace equipaggiamento vegetale rappresenta un aspetto non prescindibile, anche per garantirne una migliore fruizione.

Si richiede pertanto di modificare il disposto dell'art. 25, paragrafo "Vincoli", prescrivendo una percentuale di verde privato piantumato pari al 30% della superficie fondiaria, in linea con quanto previsto per le aree R5.

Inoltre, per garantire una più efficace integrazione dell'intervento nel contesto, tale superficie a verde dovrà essere articolata in modo da consentire la realizzazione di una fascia di protezione ecologico-ambientale, con profondità pari almeno a 25 metri, lungo il confine segnato dal Rio Taluto (tenuto conto anche della presenza della strada) e di una fascia a prevalente funzione di schermo visivo, con profondità pari almeno a 30 metri, a ridosso del limite definito dalla circoscrizione. Tale indicazione dovrà essere puntualmente recepita dall'apparato normativo.

L'intervento, inoltre, presenta caratteristiche che sembrerebbero riconducibili a quella dei progetti di servizi per il turismo e lo svago segnalati al punto 46 dell'allegato B2 della L.R. 40/1998, per cui deve essere prevista una fase di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza provinciale.

In fase progettuale dovrà quindi essere appurato tale aspetto; nel caso in cui non ricorrano esattamente le condizioni enunciate dal citato punto 46 dell'allegato B2, vista la rilevanza dell'intervento, sia in termini di dimensionamento che di localizzazione, si ritiene comunque opportuno che esso sia sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 20 "Compatibilità ambientale di piani e programmi", comma 5, della medesima legge. Tale articolo stabilisce, infatti, che i piani e i programmi che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale possono richiedere la procedura di VIA anche per tipologie di opere o interventi non incluse negli allegati A1, A2, B1, B2 e B3, in relazione alla particolare sensibilità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.

6. Il Parere motivato richiamava la necessità di prevedere all'art. 25 delle NTA l'obbligo per l'area del Kartodromo (Gb) di assoggettabilità a verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998 in quanto categoria B2 numero 49 "piste permanenti per corso e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore", di competenza provinciale.

Il Piano controdedotto integra l'art. 25 delle NdA specificando che l'area Gb "è soggetta nel suo insieme a verifica di VIA ai sensi della L.R. 40/1998". Pur ritenendo accolta positivamente l'osservazione formulata nel Parere Motivato, si evidenzia la necessità di rivedere la norma richiamata, specificando che la verifica di VIA dovrà porre particolare attenzione alla compatibilità della previsione con le reti infrastrutturali esistenti, alle condizioni di accesso dell'area, che allo stato di fatto è servita da una strada vicinale di ridotta entità, e alla necessità di definire adeguate misure di mitigazione atte a contenere gli eventuali impatti sul sistema ambientale e paesaggistico locale.

Ciò anche in considerazione di quanto stabilito dal comma 5 dell'art. 4 della L.R. 40/1998 che precisa quanto segue: "Qualora un progetto di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3 comporti opere o interventi di diverso tipo, preliminari o contestuali, finalizzati o funzionali alla realizzazione, o ancora più opere funzionalmente connesse tra loro o con opere già esistenti, ancorché rientranti in diverse tipologie, o ancora preveda un'opera divisa in parti da realizzare in fasi distinte nel tempo, è sottoposto alla procedura di VIA, secondo i criteri di cui ai commi 1, 2 e 3, il progetto complessivo relativo all'insieme delle opere e degli interventi necessari. In tal caso il proponente presenta, nell'ambito della fasi procedurali di VIA, elaborati progettuali che si riferiscono al complesso dei lavori e delle opere e che evidenzino nel dettaglio le fasi di realizzazione e le relazioni tra le opere e gli interventi."

7. Il Parere motivato richiamava la necessità di verificare se il sito attualmente destinato a palestra di trial risulta incluso nella perimetrazione dell'area S2b, adibita a pista di motocross. In caso negativo lo stesso parere specificava che, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 32/1982, per lo svolgimento di attività fuoristrada possono essere individuati dai Comuni solo percorsi a fini turistici e sportivi non competitivi e che l'art. 15 della L.R. 14/2010 "Legge finanziaria per l'anno 2010", introduceva, con il comma 5bis dell'art. 11 della L.R. 32/1982, la possibilità per i Comuni di autorizzare, per un massimo di due volte all'anno, lo svolgimento di manifestazioni e gare motoristiche fuoristrada (di durata non superiore a 3 giorni ciascuna) su tracciati diversi da quelli individuati permanentemente, nonché al di fuori di alcuni ambiti sensibili, disponendo inoltre l'immediato ripristino dei luoghi a fine evento.

L'Amministrazione non ha formulato specifiche controdeduzioni in merito a quanto sopra osservato, si suggerisce pertanto di recepire all'art. 24 "Norme per le aree per servizi locali" i riferimenti normativi sopra citati.

Per il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS

Il Dirigente
arch. Margherita BIANCO
Il Direttore
Ing. Livio Bazzani

Il referente:
arch. Francesca Fincito

Allegato 1



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzionep08@regione.piemonte.it

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

Allegato ^{PS}
Prot. n. 646/D80S03 del 20/06/2011

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 – Parte II
D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione

Comune di Busca (CN) - Variante 2006 al P.R.G.C.
L.R. n. 56/77
Pratica n. A90617

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del
PARERE MOTIVATO

1. PREMessa

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante 2006 al P.R.G.C. del Comune di BUSCA (CN).

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

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

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

Il Comune di Busca ha adottato la Variante al P.R.G.C. in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 22.12.2006, antecedentemente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

Il progetto preliminare è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008.

Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 9 del 16.03.2009, è pervenuto agli uffici regionali in data 10.08.90; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.06.2010.

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare di piano, sono pervenute al comune numerose osservazioni alle previsioni in esso contenute.

L'Amministrazione Comunale, tenuto conto dell'entrata in vigore delle norme inerenti la Valutazione Ambientale Strategica, prima di formalizzare le controdeduzioni ai contenuti delle osservazioni pervenute, ha integrato la documentazione di analisi ambientale a supporto del piano predisponendo il Rapporto Ambientale.

Gli approfondimenti e le valutazioni scaturite, nonché l'esame delle osservazioni acquisite hanno orientato le modifiche e le integrazioni apportate al progetto preliminare, che è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale stesso, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008.

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

- Rapporto Ambientale;
- Osservazioni e controdeduzioni sul Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Norme di Attuazione;
- Raffronti tra processo di valutazione e formazione del Piano;
- Analisi del rischio idraulico.

Al fini dell'esauritiva valutazione degli aspetti ambientali del Piano, con nota prot. n.16066/DB0805 del 26.04.2011, sono stati richiesti i contributi dei soggetti con competenza ambientale interessati dalle previsioni di piano di seguito elencati:

- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica;
- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali;
- Direzione Innovazione, ricerca ed università - Settore Politiche Energetiche;
- Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte;
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

Con nota prot. n. 0014153/DB0805 del 12.04.2011 è stata indetta una riunione dell'Organo Tecnico regionale in data 19.04.2011, alla quale hanno partecipato i rappresentanti della Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali e del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica. In tale sede sono state esaminate le previsioni di piano e le analisi di carattere ambientale, evidenziando le criticità ambientali riscontrate; è stata inoltre indicata la necessità di acquisire specifici contributi ai fini della presente relazione.



Ai fini della stesura della presente relazione sono pervenuti i contributi depositati agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi, di seguito elencati:

- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica (nota prot. interno n. 13/DB0804 del 3 maggio 2011);
- Direzione Agricoltura (nota prot. n. 11470/DB1108 del 9 maggio 2011).

In considerazione del fatto che le scelte di piano possono determinare effetti e ricadute sul contesto ambientale e territoriale di elevato valore paesaggistico, sui numerosi edifici di pregio monumentale e sulle aree di interesse archeologico, l'OTR per la VAS ha ritenuto opportuno coinvolgere nel processo di valutazione la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e la Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte in qualità di soggetti con competenza in materia ambientale. In data 15.06.2011, alla presenza del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Cuneo, è stato espletato un apposito incontro con la citate Soprintendenze che faranno pervenire il proprio contributo.

Si invita pertanto il Comune a dare seguito, nella successiva fase di elaborazione del Piano, alle indicazioni contenute nei pareri che i competenti Organi interpellati formuleranno al riguardo.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 9807/DB10.02 del 27 maggio 2011, pervenuto in data 31 maggio 2011), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati.

A seguito dell'acquisizione dei contributi sopra indicati, al fine di giungere alla definizione del contenuto del parere motivato, con nota prot. n. 21338/DB0805 del 6.06.2011 è stata indetta una seconda riunione dell'Organo Tecnico regionale di VAS in data 09.06.2011. A tale riunione hanno partecipato i rappresentanti della Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali e del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica.

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO

Dall'analisi della documentazione pervenuta si evince che la Variante in oggetto, pur muovendo principalmente dall'esigenza di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle indicazioni del P.A.I., prefigura numerose trasformazioni in molteplici aree del territorio comunale, sia inserendo nuove previsioni a carico del sistema delle infrastrutture, dei servizi, della residenza e delle attività produttive, sia modificando l'impianto normativo del piano vigente.

Gli interventi previsti ammontano complessivamente a 96: 81 di questi determinano trasformazioni dirette del territorio (Tipologia A), mentre i restanti 15 riguardano prevalentemente aspetti normativi (Tipologia B).

Tali interventi, illustrati nell'Allegato 1 del Rapporto Ambientale, rispondono a quattro obiettivi di carattere generale:



1. la definizione di azioni di difesa attiva delle risorse naturali, del patrimonio agricolo e di quello storico-artistico-culturale;
2. il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, attrezzature pubbliche e impianti di pubblico interesse;
3. l'aggiornamento delle previsioni insediative sulla base dei fabbisogni e dell'evoluzione demografica e occupazionale locale, garantendo una espansione equilibrata dei centri abitati e la riqualificazione dei tessuti edilizi di più recente edificazione;
4. l'adeguamento dello strumento urbanistico a nuove disposizioni di legge e a piani o progetti sovraordinati.

Rispetto al quadro completo delle azioni previste dalla Variante, quelle che presumibilmente potranno determinare ricadute ambientali significative sono:

- l'aumento di edilizia residenziale, con insediamenti di completamento (R4) e 39 nuove aree (R5), per complessivi mq. 533.709 di superficie territoriale;
- il consolidamento e l'ampliamento delle aree produttive artigianali e industriali esistenti (aree P2) e la previsione di nuove espansioni (aree P3) per complessivi mq. 742.077 di superficie territoriale;
- l'adeguamento della viabilità sia urbana che extraurbana con modifiche al tracciato della strada di cornice che definisce il limite degli ambiti residenziali verso la collina; l'inserimento di due ipotesi di tracciato sul progetto redatto dalla provincia di Cuneo tra la strada dei laghi di Avigliana e la Provinciale Busca-Dronero; alcune modifiche alla viabilità interna;
- la previsione di aree per servizi ed impianti di interesse generale (G), che comprendono la Centrale SIP, la Centrale Elettrica ENEL e il Depuratore comunale di acque reflue in località Atlassano, lungo il Malra, oltre ad impianti tecnologici, socioassistenziali (Ga); l'ampliamento dell'area del Kartodromo (Gb); l'individuazione di un'area ricettiva a valle del Castello del Roccolo nelle immediate vicinanze della strada dei Laghi di Avigliana (Gc).

3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

Il Rapporto Ambientale, pur presentando un'impostazione complessivamente condivisibile, non risulta del tutto conforme all'articolazione per lettere indicata nell'Allegato VI del D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e soddisfa solo parzialmente quanto previsto dalla DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

In linea generale si osserva che l'articolazione in aree omogenee (assunta tra l'altro solo per la VAS), l'identificazione delle azioni di piano mediante un numero e la classificazione operata dal Piano per la zonizzazione costituiscono elementi di confusione per l'individuazione degli interventi e per la lettura del Rapporto Ambientale.

Fondamentalmente nel Rapporto Ambientale emerge una contraddizione intrinseca tra obiettivi ed azioni di piano, nonché tra le azioni stesse, che sarebbe risultata evidente se fosse stata svolta un'analisi di coerenza interna. Si rileva, ad esempio, che le azioni finalizzate a garantire lo sviluppo residenziale e produttivo del territorio poco si confanno con l'obiettivo di tutela del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico-culturale.

Al fine di meglio definire le peculiarità del contesto ambientale in cui la Variante opera e



approfondire i possibili impatti conseguenti alla sua attuazione, si ritiene pertanto opportuno segnalare alcune integrazioni da apportare alla struttura del documento. Nello specifico si evidenziano i seguenti punti:

Coerenza esterna

Si osserva che la metodologia adottata mette in evidenza la conformità degli obiettivi specifici della Variante 2006 rispetto a quelli individuati dalla pianificazione sovraordinata (Tab. 2.4. pag. 29). Tale tipo di valutazione dovrebbe però essere approfondita, assumendo quale riferimento prioritario i 96 interventi previsti dalla Variante stessa. Saranno, infatti, tali interventi a determinare ricadute concrete e tangibili sul territorio comunale.

Si evidenzia inoltre la necessità di valutare la coerenza delle azioni proposte, oltre che con i piani sovraordinati (*coerenza verticale*), anche con i P.R.G.C. dei comuni limitrofi (*coerenza orizzontale*).

Più nel dettaglio, come evidenziato dalla Direzione Agricoltura, si osserva che alcune delle trasformazioni proposte in variante risultano conflittuali con l'art. 13 del PTR vigente; in molti casi sarà infatti modificata la destinazione d'uso di aree in seconda classe di capacità d'uso (in una scala che va dalla prima all'ottava classe), considerate di "buona" fertilità (in una scala che va da Buona a Scarsa), come riportato dalle apposite cartografie redatte dall'I.P.L.A. Analoghe considerazioni di contrasto possono essere fatte relativamente alla comparazione tra le trasformazioni previste e l'articolato delle norme di attuazione del nuovo PTR e del nuovo PPR.

Coerenza interna

Il Rapporto Ambientale, oltre a evidenziare la consequenzialità e le relazioni tra gli obiettivi di piano dell'ente e le singole azioni ad essi correlate, deve consentire di stabilire in che misura tali azioni trovino una corretta corrispondenza con le Norme di Attuazione. A tal fine dovrà essere prevista una tabella che ponga in relazione obiettivi, azioni corrispondenti e articoli delle N.d.A. finalizzati a perseguire tali obiettivi.

Misure di mitigazione e compensazione

Nonostante alcuni interventi previsti dalla Variante in oggetto, come evidenziato al capitolo 8, agiscano quali misure di compensazione indiretta, alleggerendo la pressione antropica su alcune porzioni del territorio comunale, si segnala la necessità di individuare specifiche misure di mitigazione e compensazione, che dovranno essere corredate da una stima documentata della loro reale efficacia.

Quanto già individuato e proposto dovrà essere integrato con misure di compensazione a carico delle superfici boscate e a carico delle aree a servizi pubblici.

In particolare, per quanto attiene alle misure di compensazione degli interventi che potrebbero interferire con aree a bosco si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.l art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.l artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9



sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;

- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs. 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

Sempre nell'ottica di garantire una effettiva e diffusa mitigazione degli interventi di utilizzo del suolo, si evidenzia l'importanza di prevedere e indicare nella normativa di piano relativa alle aree proposte per l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile che si potrebbe riferire a circa il 30% della superficie totale di ciascuna area; dovranno altresì essere previste specifiche norme per lo studio e la progettazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi e delle relative opere di arredo a verde.

Si ricorda che:

- la localizzazione sul territorio di ogni intervento di mitigazione/compensazione dovrà essere chiaramente individuabile tramite apposita cartografia;
- le Norme di Attuazione del Piano dovranno riportare adeguati criteri di indirizzo per l'effettiva realizzazione delle azioni mitigative e compensative;
- l'efficacia delle misure individuate dovrà essere verificata mediante specifici strumenti di monitoraggio. Il set di indicatori individuato dal Piano di monitoraggio dovrà, cioè, includere anche indici atti a monitorare le misure previste per mitigare le azioni di Piano a maggior impatto.

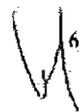
Si riporta, infine, quanto evidenziato dalla Direzione Agricoltura in merito alle misure di compensazione e mitigazione illustrate nel Rapporto Ambientale:

"Le misure di compensazione/mitigazione previste sono largamente inadeguate, infatti se da un lato si pongono dei vincoli sull'area di collina e "precollina" (vincoli che possono essere chiaramente rimossi con l'approvazione di un nuovo P.R.G.), all'opposto lo sviluppo urbanistico dell'abitato prospettato dalla variante proposta lascia chiaramente intendere che a breve-medio termine si configurerà l'edificazione, con conseguente consumo irreversibile di suolo, di tutte le aree agricole comprese tra il concentrico e la nuova viabilità di circonvallazione posta a nord, nord-ovest e ovest dell'abitato. Un bilancio complessivo delle aree trasformate vede circa 22 ettari tornare a destinazione agricola, ma contemporaneamente vede circa 68 ettari di aree agricole destinate ad altri usi, con un saldo negativo di circa 46 ettari di suoli agricoli irreversibilmente compromessi.

Le compensazioni proposte non contengono alcuna indicazione circa le eventuali azioni da perseguire per compensare le inevitabili perdite di produzione agricola. A tale proposito si evidenzia la mancanza di dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola, del mancato profitto (anche a livello di previsione) e del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso. Anche in merito a queste tematiche il Rapporto Ambientale dovrà essere integrato con idonei approfondimenti e valutazioni. Gli altri interventi di tipo mitigativo proposti sono semplici interventi di mascheramento che, se possono avere valenza paesaggistica, dal punto di vista agronomico e ambientale assumono scarso valore."

Programma di monitoraggio

Nel Rapporto Ambientale si asserisce che il Programma di Monitoraggio sarà definito per l'approvazione del Piano, a seguito del parere motivato da parte della Regione.



Si fa presente, quindi, che ai sensi del D.Lgs. 152/06 il monitoraggio, oltre ad assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, deve verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive. In sostanza è richiesto un Monitoraggio "ambientale" del Piano ed è questo che deve essere pubblicato in allegato al Piano approvato.

Gli indicatori proposti non rispondono, quindi, appieno alle esigenze di cui al D.Lgs. 152/2006, pertanto dovranno essere individuati ulteriori indicatori in grado di misurare il perseguimento degli obiettivi ambientali e l'impatto delle azioni di piano sulle diverse componenti ambientali.

In termini operativi si sottolinea l'importanza di includere nel piano di monitoraggio indicatori che consentano di valutare:

- l'efficacia delle eventuali azioni di recupero del tessuto edilizio previste dal piano;
- l'entità delle ricadute ambientali e paesaggistiche sulla superficie agricola utilizzata (ad esempio rispetto al tipo di agricoltura intensiva o estensiva, rispetto a modi e tipi colturali caratterizzanti il territorio, ...);
- la consistenza della componente vegetazionale, anche in riferimento a zone boscate residue che possono comunque svolgere un ruolo rilevante in un disegno di rete ecologica locale;
- la consistenza delle formazioni lineari di campo (siepi e filari), che costituiscono un elemento imprescindibile per la realizzazione di una rete ecologica locale;
- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale e di dispersione dell'urbanizzato;
- il consumo di suolo (anche in rapporto alle diverse classi di capacità d'uso del suolo).

In particolare, per quanto attiene alla misurazione del consumo di suolo, della frammentazione ambientale del territorio comunale e della dispersione dell'urbanizzato si suggerisce l'utilizzo, al minimo, degli indicatori illustrati nelle tabelle in calce al paragrafo. Tali indicatori fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, attualmente in fase di predisposizione da parte della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovranno garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

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

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme del piano.

Si ricorda, infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, il Rapporto Ambientale dovrà



indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare in riferimento alla periodicità.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	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	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	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 DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud + Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
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

bl

INDICE DI FRAMMENTAZIONE	
$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n}$	a_n = Area del frammento (m ²) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quel territorio in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto della dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA	
$CSP = (Sp/Str) \cdot 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100.
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata 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 oppure sommando i valori di consumo delle tre classi.

Relazione sul processo di valutazione

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

Tale relazione dovrà illustrare in che modo gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e di 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 possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della normativa comunitaria e nazionale vigente, l'Autorità Competente dovrà stilare e approvare unitamente al piano.

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



4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

4.1. ASPETTI AMBIENTALI

Area sportive

Sul territorio del comune di Busca risultano attive tre aree destinate ad attività sportive motoristiche: un crossdromo, una palestra di trial e un kartodromo. Le aree del crossdromo e del kartodromo sono state cartografate dal nuovo Piano rispettivamente come S2b e Gb, nonché normate agli artt. 24 e 25 delle NTA.

All'art. 24 la Variante prevede la conferma dell'attuale destinazione a pista di motocross per l'area S2b, dove è attualmente presente l'"MC Busca Crossdromo Pignolo", sulla riva sinistra del Maira, nella frazione Atlessano. Trovandosi in area esondabile, la norma esclude qualsiasi costruzione, tuttavia è ammessa la realizzazione di strutture "in presenza di opere adeguate di arginatura e contenimento delle acque, previa indagine "geologico-tecnica" specifica".

Si fa presente che nel campo di motocross è presente una palestra di trial, della quale non solo non si fa alcun cenno nel Piano, ma non risulta neppure dichiarata dal Comune nel censimento fatto nel 2010 dalla Regione al fine della costituzione di un catasto dei percorsi fuoristrada in Piemonte. Quindi si rende necessario verificare se tale attività sportiva sia svolta all'interno dell'area S2 b o all'esterno di essa.

Ove risultasse che l'area dedicata a palestra di Trial ricade al di fuori dell'area S2b, si fa presente che, ai sensi dell'art. 11 della l.r. 32/1982, per lo svolgimento di attività fuoristrada possono essere individuati dai Comuni solo percorsi a fini turistici e sportivi non competitivi. Si specifica che con l'art. 15 della l.r. 14/2010 "Legge finanziaria per l'anno 2010", è stata inserita al comma 5bis dell'art. 11 della l.r. 32/1982 la possibilità che i Comuni possano, per un massimo di 2 volte all'anno, autorizzare temporaneamente lo svolgimento di manifestazioni e gare motoristiche fuoristrada (di durata non superiore a 3 giorni ciascuna) su tracciati diversi da quelli individuati permanentemente, nonché al di fuori di alcuni ambienti sensibili, disponendo inoltre l'immediato ripristino dei luoghi a fine evento.

Comunque, anche se all'interno dell'area del motocross, l'attività fuoristrada deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale e comunicata alla Direzione Ambiente della Regione Piemonte che ha predisposto un catasto di queste aree.

Comunque, anche se all'interno dell'area del motocross, l'attività fuoristrada deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale e comunicata alla Direzione Ambiente della Regione Piemonte che ha predisposto un catasto di queste aree.

All'Art. 25 delle NTA sono previste norme particolari per l'area Gb in frazione S. Barnaba, in parte già occupata dal kartodromo "Pista Kart Planet", che viene destinata dal Piano "ad attrezzature ed impianti di interesse generale a carattere sportivo, specificatamente kartodromo, da realizzarsi da parte di privati".

È previsto, dunque, l'ampliamento per circa 83.300 mq di superficie e non sono previste altre attività sportive se non quella di karting; inoltre si consente lo svolgimento dell'attività previa autorizzazione e nulla osta necessari da parte di Enti preposti (A.S.L., Vigili del Fuoco, Federazione Italiana Karting, ecc.).

È noto, tuttavia, che la Pista Kart planet organizza tutto l'anno anche gare di mini gp, pit bike e il Campionato Mondiale, Europeo ed Italiano di Supermoto.

Nel caso di individuazione permanente di percorsi/aree ad uso competitivo, tale fattispecie ricade nella categoria B2 numero 49 "piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore", da sottoporre alla Fase di Verifica della procedura di VIA di competenza provinciale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione", così come segnalato al paragrafo 7 della Circolare 6/AMB del 29-3-2010.

Quindi, in quanto ampliamento di area soggetta a verifica di VIA, la previsione è soggetta a verifica di VIA e l'articolo 25 delle NTA deve esplicitamente richiamare quest'obbligo di legge. Nello specifico, per quanto riguarda il percorso della pista, esso risulta all'interno della fascia di rispetto della ferrovia, praticamente adiacente ai binari, mentre l'area di espansione del Kartodromo è all'interno della fascia di rispetto della strada vicinale di S. Benigno e della bealera adiacente la strada.

Suolo

L'aumento di aree residenziali, pur supportato da indagini demografiche, comporta un notevole consumo di suolo non giustificato in quanto si è mirato a coprire il fabbisogno solo con la superficie e non con le cubature. In pratica, invece di prevedere pochi edifici condominiali si è preferito prevedere tante case unifamiliari.

Solo per le aree R5br e R5d è consentito un numero di piani fuori terra pari a 4, per le restanti aree il numero è pari a 2 e solo per pochi casi pari a 3.

In particolare destano molte perplessità gli edifici di soli 2 e 3 piani da attuare con Piano per l'Edilizia Economico Popolare in località San Rocco (R5d1), lungo la strada Dronero (R5d3) e nel concentrico (R5c).

Si ritiene necessario, dunque, riconsiderare il numero delle aree destinate a residenza, concentrando la cubatura necessaria su poche aree interstiziali, dove prevedere volumetrie più consistenti che consentano di diminuire la dispersione di edifici a bassa densità. La definizione di tali volumetrie dovrà comunque porre attenzione alle altezze consentite, che non dovranno risultare fuori scala rispetto a quelle degli edifici che definiscono il contesto di inserimento delle nuove previsioni.

L'area produttiva di espansione per la rilocalizzazione o nuovo insediamento produttivo nella zona Castelletto, come già detto comporta la perdita ingiustificata di un'ampia area agricola, mantenutasi integra, che non viene compensata in alcun modo. Pertanto le mitigazioni individuate sotto il profilo viabilistico, ambientale e paesistico, oltre a non essere soddisfacenti, non possono essere considerate sufficienti.

Infine, anche le due modifiche al tracciato della strada sotto la collina e del progetto di strada provinciale comportano la riduzione degli spazi agricoli interstiziali, mettendoli a rischio per il prossimo futuro.

A conferma delle criticità sopra esposte si riporta quanto evidenziato dalla *Direzione Agricoltura* in merito al consumo di suolo e in particolare di suoli ad elevata capacità d'uso.

"L'esame dei documenti della Variante di Piano e il bilancio complessivo delle aree trasformate, evidenzia che una superficie complessiva di circa 22 ettari tornerà a destinazione agricola e che contemporaneamente circa 68 ettari di aree agricole saranno destinate ad altri usi, con un saldo negativo di circa 46 ettari di suoli agricoli irreversibilmente compromessi.

Tali terreni ricadono per la maggior parte in seconda classe di capacità d'uso dei suoli, come si evince dalla Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000



(IPLA 2008). Si tratta generalmente di suoli che presentano caratteristiche di eccellenza quanto a fertilità e buone attitudini generali alla coltivazione di mais e girasole come desunto dall'Atlante dei Suoli del Piemonte (IPLA 2010). Tali superfici sono attualmente per la quasi totalità destinate ad uso agricolo e sono localizzate in un contesto che non presenta fenomeni di abbandono o di marginalità, ma che al contrario risulta essere attivo e vitale, oltre a essere servito in maniera razionale ed efficiente dalla rete irrigua, come si può evincere dai dati presenti nel Sistema Informativo della Bonifica e Irrigazione (S.I.B.I.) e consultabili on-line alla pagina <http://www.regione.piemonte.it/agri/sibiweb/index.htm>

La Direzione Agricoltura guarda con preoccupazione le strategie di sviluppo che comportano il consumo di suolo agricolo o naturale. In particolare evidenzia che il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso (cioè quelli che presentano ottime caratteristiche di fertilità) è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo.

La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi "umani". In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

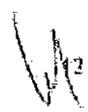
A questo proposito si sottolinea che il Piano Territoriale Regionale relativamente ai suoli ad eccellente produttività, ascrivibili alla prima e seconda classe di capacità d'uso, evidenzia che "le politiche territoriali regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli". Anche il nuovo PTR in corso di approvazione si pone come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo, in particolare se ricadente nella prima e seconda classe di capacità d'uso.

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

La trasformazione di 46 ettari di terreni agricoli comporta, a titolo di esempio, la perdita di circa 2.300 quintali di frumento all'anno, più in generale la perdita di produzione agricola su tale superficie implica la perdita di produzione alimentare per 170 persone circa; nel prendere in considerazione le esigenze di sviluppo di un territorio è quindi bene ricordare che la risorsa suolo e la produzione agricola sono beni essenziali e primari per l'intera collettività."

Qualità dell'aria

Innanzitutto nel R.A. non è specificato se è già presente nell'attuale Regolamento edilizio del Comune l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione



veicolare da adottarsi nel periodo ottobre 2005 gennaio 2006", in particolare rispetto alle misure necessarie a garantire il rispetto della norme sugli impianti termici al fine di ridurre i consumi e migliorare le emissioni.

Per quanto riguarda le previsioni di Piano, come emerge dalla documentazione del Rapporto Ambientale, risultano alcuni accostamenti critici:

- il nuovo ambito per attività produttive agricole H1 con le aree residenziali a Nord e ad Ovest;
- le aree artigianali e industriali di nuovo impianto P3c1 con le aree per attività produttive agricole di riserva H2;
- l'ambito a servizi G, in località Cascina Maurina, destinato al depuratore con gli ambiti circostanti ove vi sono i capannoni di alcune attività produttive e campi coltivati e, sul lato SW, a circa 100 m dai confini vi sono alcuni edifici residenziali.

Rumore

All'interno della documentazione di Piano è correttamente presente una verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione, da effettuarsi ai sensi della l.r. 52/2000, in quanto l'approvazione di una proposta urbanistica che preveda aree di nuovo insediamento comporta la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica, successivamente all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica.

È stata verificata la compatibilità con la zonizzazione acustica vigente ed è stata valutata la congruità delle scelte urbanistiche proposte rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio. Sono stati dunque indicati i casi in cui è necessario variare la classificazione e sono stati messi in evidenza gli accostamenti critici per:

- le aree R3, R4b, R5, R5br e R5f3 con le aree produttive vicine;
- i nuovi ambiti produttivi P2, P1a e P1b con gli ambiti residenziali limitrofi.

Come unica misura mitigativa, la verifica prevede delle fasce o delle aree cuscinetto mentre avrebbe dovuto contenere anche previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare gli accostamenti critici.

Elettrosmog

Sul territorio comunale ci sono 6 linee in alta tensione (132 kV): Busca-Brossasco (doppia terna), Busca-Kimberly, Busca-Magliano e Busca-Cuneo San Rocco. Non sono però indicate, sulle tavole di progetto, le fasce di rispetto, all'interno delle quali, secondo quanto stabilito dalla L. n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Anche all'art. 27 delle NTA, ove la Variante generale di P.R.G. detta prescrizioni, condizioni e vincoli per aree inedificabili prossime ad infrastrutture o determinate aree sensibili (climiteri, fiumi, torrenti, pozzi, sorgenti), non sono individuate per i tre elettrodotti le fasce di rispetto e quelle di attenzione previsti dalla DGR 19 marzo 2007 n.19-5515.

Con detta delibera, la Regione Piemonte ha infatti indicato linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo di progetti di carattere urbanistico. In particolare si raccomanda, oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa, la compatibilità con il principio della prudent avoidance così come raccomandato dall'organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) al fine di ridurre l'esposizione dei ricettori per i quali sia stata valutata l'esposizione a valori di campo magnetico compresi tra 0,5 a 3 micro tesla (μ T). In quest'ottica viene richiesto alle amministrazioni comunali di consultare il



gestore della linea elettrica per l'indicazione, oltre le fasce di rispetto, delle "fasce di attenzione" ai lati dell'elettrodotto dove esse possano raccomandare l'applicazione del principio della prudent avoidance anche per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Pertanto nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista anche una fascia di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5 µT.

Rifiuti

Rifiuti urbani

Nel R.A. non è presente un'analisi sulla produzione di rifiuti urbani e speciali e le NTA non contengono criteri per la gestione dei rifiuti, prevedibilmente in aumento viste le previsioni di espansione residenziale e produttiva del Piano.

Si fa presente, innanzitutto, che la Regione ogni anno con apposita deliberazione approva i dati di produzione di rifiuti urbani e di raccolta differenziata forniti dai Consorzi di bacino, tramite un applicativo in RUPAR. Pertanto per ciascun comune è possibile avere i dati circa la produzione totale di rifiuti, quella pro-capite e la percentuale raggiunta di raccolta differenziata. Ciò consente di valutare, mediante l'andamento negli anni della raccolta differenziata, se c'è stato un peggioramento o un miglioramento.

E' necessario conformare il Piano con le indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatici regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, Programmi Provinciali di Gestione dei Rifiuti Urbani) e di prevedere le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente. Si ricorda a tal proposito, che l'art. 205, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65% e che per favorire i servizi domiciliari di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4, della Legge regionale 24 ottobre 2002 n. 24 ed i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

In considerazione a quanto sopra esposto, è quindi opportuno prevedere dei criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento finalizzati alla raccolta dei rifiuti (es. isole interrato, contenitori posizionali a livello del suolo stradale, etc.) e/o delle strutture di servizio (centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati) funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, ritenuto più idoneo sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale e provinciale.

Rifiuti speciali

Stante il Piano prevede nuove aree di espansione di tipo produttivo il R.A. avrebbe dovuto valutare gli effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti provenienti dalla attività produttive. L'espansione delle aree produttive determinerà, infatti, un incremento di produzione di rifiuti speciali (così come definiti dal c. 3, art. 184 del D.Lgs 152/2006). Si sottolinea, pertanto, che la gestione di questa tipologia di rifiuti deve fare riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti, in particolare ai documenti

programmatici regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi).

Acque

Acque reflue: Impianti di depurazione

Per quanto concerne la previsione di ampliamento del depuratore in località Cascina Maurina, deve essere rispettato quanto stabilito dal Piano di Tutela delle Acque vigente ai commi 3 e 4 dell'Art. 31 "Progettazione e gestione degli Impianti di depurazione di acque reflue", ossia che in sede di definizione degli strumenti urbanistici (se non è già stato rilasciato il permesso di costruire) è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione delle acque reflue urbane. Di regola la larghezza di tale fascia non è inferiore a cento metri, misurati in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto. In considerazione delle particolari condizioni morfologiche del territorio i comuni possono, all'interno dei propri strumenti urbanistici, prevedere deroghe alla larghezza minima di 100 m; in tal caso il progetto dell'impianto è integrato da uno studio di dettaglio del motivo, dei criteri e delle condizioni che ne hanno determinato l'ubicazione nonché delle eventuali mitigazioni o delle opere compensative previste.

Captazioni Idropotabili

Sul territorio comunale sono presenti 11 sorgenti e 2 pozzi d'acqua idropotabili in località S. Rocco, ossia dove sono previste le aree residenziali R5g, R5g1, R5g2 e le aree a servizi S4. Tali previsioni sono incoerenti con l'art. 27 numero 4) delle NTA ove è individuata una fascia di rispetto di 200 m. per la protezione della risorsa idrica captata, ai sensi della normativa statale vigente (art. 94 del Digs 3 aprile 2006 n. 152, recante "Norme in materia ambientale").

A tal proposito si ricorda che per le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, si applica il criterio geometrico come segue:

- 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.

In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. A tal proposito si evidenzia che l'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 15/R/2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)", emanato con D.P.G.R. 11 dicembre 2006 e pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14 dicembre 2006, successivamente modificato ed integrato dal Regolamento regionale 4 agosto 2009, n. 14/R (B.U.R.P. 6 agosto 2009, n. 31) prevede che:

"Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata 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 (Direzione Ambiente – Settore Servizio Idrico Integrato); pertanto le modificazioni delle suddette aree di salvaguardia potranno essere applicabili esclusivamente al termine dell'istruttoria regionale come previsto dal regolamento regionale 15/2006.

In merito alle problematiche legate alla componente acque, si riporta inoltre quanto evidenziato dalla Direzione Agricoltura: "le aree residenziali e produttive individuate dal nuovo PRGC andranno ad inserirsi in un contesto agricolo attualmente caratterizzato da un complesso reticolo irriguo di cui dovrà essere mantenuta e garantita la funzionalità; tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i Consorzi Irrigui gestori, in particolare si potrà fare riferimento al Consorzio Irriguo di Il Grado Malra-Buschese-Villafallettese, P.zza XX settembre 1, 12022 Busca. Considerato il contesto ambientale e territoriale, le aree agricole circostanti risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà poi tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree urbanizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC."

Rischio Industriale

La conoscenza delle attività produttive che possono generare pericolo per le persone e per l'ambiente è necessaria per attuare una pianificazione del territorio capace di prevenire gli effetti dannosi connessi al rischio industriale e per definire un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di progetti ambientalmente compatibili e sostenibili nel tempo.

Con D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010, sono state approvate le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione Ambientale Strategica (d.lgs. 152/2006 e D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008) e Rischio di incidente Rilevante (d.lgs. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001)", al fine di fornire indirizzi per integrare i documenti da predisporre nell'ambito dei procedimenti di Valutazione ambientale strategica previsti per gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, al fine della verifica della sussistenza della portata degli effetti ambientali significativi potenzialmente indotti da attività produttive interessate dalla presenza di sostanze pericolose.

La documentazione di piano avrebbe, dunque, dovuto contenere analisi tali da pervenire ad un quadro conoscitivo in grado di individuare eventuali criticità già in essere e di arrivare a un disegno di piano e ad un apparato normativo tali da ridurre o minimizzare il rischio industriale.

Per le aree produttive artigianali e industriali di completamento e per quelle nuove non è stata inserita all'interno delle NTA alcuna prescrizione circa la tipologia di attività consentite per cui non è scongiurabile l'utilizzo di sostanze pericolose in tali attività.

4.2. ASPETTI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI

Il comune di Busca si articola in due distinti settori: la fascia collinare e pedemontana a nord e nord-vest del concentrico, che rappresenta le propaggini della dorsale tra la Val Maira e la Val Varaita, e l'ampia porzione di territorio sub-pianeggiante, afferente al sistema della bassa pianura cuneese, a sud-est.

Il settore collinare è connotato da un paesaggio naturaliforme, dove la presenza diffusa di una fitta vegetazione boschiva (con prevalenza del Quercio-carpinato che rappresenta la formazione climax) è interrotta soltanto da sporadiche aree ad agricoltura marginale. Il settore sub-pianeggiante, viceversa, presenta una matrice territoriale ad agricoltura intensiva diffusa, frammentata dalla rete delle infrastrutture viarie e degli insediamenti residenziali e produttivi, mentre estremamente rare sono le componenti paesaggistiche che conservano ancora elementi di naturalità (poche macchie di vegetazione residua dominate dalla presenza infestante della Robinia).

Nel complesso il territorio del comune di Busca risulta quindi caratterizzato da una netta dicotomia di paesaggi, che si manifesta nella altrettanto netta contrapposizione tra un sistema ambientale stabile e dotato di buoni livelli di biodiversità e un sistema ambientale più fragile, dove l'intervento dell'uomo ha raggiunto un'alta intensità, generando veri e propri detrattori della qualità formale e funzionale complessiva del paesaggio.

Gli obiettivi generali della variante, che prevedono la difesa attiva delle risorse naturali, del patrimonio agricolo e di quello storico-artistico-culturale, oltre che la corretta riorganizzazione degli spazi edificati, dovrebbero consentire di sanare le criticità sopra esposte. Viceversa i consistenti ampliamenti previsti per le aree residenziali e produttive e le trasformazioni a carico della viabilità evidenziano una palese incongruenza tra quanto affermato in linea di principio e quanto verrà concretamente realizzato in seguito all'attuazione della Variante.

Le previsioni proposte dalla Variante in oggetto risultano, infatti, piuttosto critiche, sia per localizzazione che per dimensione degli interventi, e rischiano di compromettere ulteriormente l'assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale. Anche la definizione di una fascia agricola di riserva compresa tra la circoscrizione ai piedi della collina e il centro abitato (H2) - individuata dalla Variante quale misura di tutela ambientale e paesaggistica del contesto comunale - risulta inefficace, se tale fascia è frammentata da nuove previsioni per l'espansione residenziale (R5) e ricettiva (Gc). Analoghe considerazioni possono valere per le previsioni ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, della ferrovia e degli elettrodotti.

Più nel dettaglio, dall'analisi della documentazione fornita, emergono alcuni aspetti particolarmente problematici che dovranno essere approfonditi nell'ambito del Rapporto Ambientale. Si richiamano di seguito tali aspetti con riferimento a temi specifici.

Aree residenziali

Il Piano prevede aree residenziali di completamento R4 per 110.741 mq. di superficie territoriale e nuove aree R5 per 422.968 mq.

In linea generale, si osserva che tali interventi, nel complesso, non risultano supportati da analisi di contesto sufficienti a garantire una loro efficace integrazione paesaggistico-ambientale, oltre che un'effettiva salvaguardia degli ambienti interessati. Tali analisi, da

U

approfondire nell'ambito del Rapporto Ambientale, dovrebbero permettere in primo luogo di confermare le scelte localizzative effettuate, o viceversa sollevare l'esigenza di valutare localizzazioni alternative, finalizzate sia a contenere il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, sia a ridefinire un corretto sistema di relazioni tra paesaggio urbano e paesaggio agrario o naturale. In secondo luogo le stesse analisi dovrebbero consentire sia di accertare l'impatto delle nuove residenze previste, sia di stimare le caratteristiche progettuali e le possibili misure di mitigazione-compensazione da adottare per ovviare a tale impatto, anche in un'ottica di monitoraggio del nuovo piano.

Inoltre, per garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, si suggerisce di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi nell'ambito dell'apparato normativo:

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

Rispetto ai punti precedenti possono costituire un utile riferimento gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e gli 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. 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.

Più nel dettaglio le previsioni R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5 e R5o6 costituiscono consistenti espansioni del centro abitato verso la collina e rischiano di costituire lo spunto per la futura saturazione delle aree H2 (Aree agricole di riserva) che segnano il margine della nuova circoscrizione.

Le aree R5br, R5d3, R5g1, R5g2 e R5r1 accentuano i processi dispersivi in atto sul territorio, accentuando ulteriormente lo sfrangiamento dei margini edificati; le prime quattro appaiono poi fuori scala rispetto al contesto in cui sono inserite.

Come evidenziato dalla Direzione Ambiente, inoltre, "le aree R5o3, R5o4 e R5o5 ricadono in Classe geomorfologica IIp e IIIa e sono in parte interessate da ril minori collinari, fasciati idraulicamente con fascia di pericolosità Ee. Alcune porzioni dei lotti sono, dunque, inidonee a recepire nuove edificazioni. L'area R5br è attraversata dalla fascia di rispetto di un elettrodotto, così come piccole parti di altre aree (R5o1, R5o2, R5g2, R5c1, R5oB, R5b e S1 nei pressi di Cascina Braida).

Le aree R5g, R5g2, R5f1 ricadono all'interno della fascia di rispetto di due pozzi classificati dal Sistema Informativo Regionale Risorse Idriche (SIRI) con i codici PZZ0321201 e PZZ0321202."

Ulteriori criticità sono state evidenziate anche dalla Direzione Agricoltura che ha osservato



quanto segue: "In particolare si ritengono critiche ed impattanti le aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5o6, R5r1 e R5b1 per complessivi 12,3 ha, in quanto ricadono su suoli agricoli di II classe di Capacità d'uso con caratteristiche di fertilità che le pongono al vertice della classificazione; gli interventi inoltre tendono ad aumentare lo sfrangiamento insediativo producendo vaste aree intercluse. Si richiede pertanto di valutarne lo stralcio. Condizioni di criticità si ravvisano anche per le aree R4rc e R5d3 per complessivi 1,7 ha che, pur insistendo su suoli con caratteristiche agronomiche inferiori ai precedenti, tendono ad aumentare la dispersione dell'edificato sulle aree agricole."

In linea generale, alla luce delle considerazioni esposte e delle criticità evidenziate nei confronti delle previsioni sopra richiamate, si richiede l'attento approfondimento degli aspetti ambientali delle stesse con la finalità di una generale revisione, motivata anche dalla considerazione che allo stato attuale le previsioni di aree residenziali vigenti non sono state completamente utilizzate.

Aree ricettive

L'area (Gc) a valle del Castello del Roccolo è destinata dal Piano ad attrezzature e impianti di interesse generale a carattere ricettivo e alberghiero. La struttura ricettiva e alberghiera, secondo quanto stabilito all'art.25 delle N.d.A., sarà dotata, tra l'altro, di: albergo, centro incontri e sala convegni; strutture per le attività sportive (piscina, palestra, bocce, tennis); residence; uffici, magazzini per generi alimentari e attrezzature, ... Essa è posta al di sotto del nuovo tracciato di circoscrizione, in adiacenza a una nuova area residenziale ed in prossimità della rotonda.

Tale localizzazione appare quindi piuttosto critica e, come già osservato per le aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5 e R5o6, costituisce una rilevante espansione del centro abitato verso la collina, che rischia di costituire lo spunto per la futura saturazione delle aree H2 comprese tra tessuto edificato esistente e la nuova circoscrizione.

Sempre in merito all'area Gc la Direzione Agricoltura, associandola all'area S1 per analogia di criticità, ha osservato quanto segue: "appare critica la previsione relativa alle aree ed impianti di interesse generale GC e S1, per complessivi 5,4 ettari, sia per l'evidente ulteriore consumo di suolo, sia per la loro posizione isolata nel contesto agricolo (in particolare per l'area S1). Anche in questo caso se ne richiede lo stralcio."

Insedimenti produttivi

La Variante prevede aree artigianali e industriali di nuovo impianto P3, per mq. 447.312 di superficie territoriale, e aree artigianali e industriali di completamento P2, per mq. 294.766.

Data la consistenza di tali previsioni e la localizzazione diffusa sul territorio comunale, si rileva in linea generale la necessità di verificarne l'effettivo bisogno documentando le manifestazioni d'interesse espresse da aziende o imprese. Si osserva che, laddove tali necessità siano effettive, le eventuali nuove edificazioni dovranno tendere a concentrarsi in un unico polo produttivo per evitare ulteriori fenomeni di dispersione urbanistica.

Tra le previsioni avanzate dalla Variante, in particolare, solleva forti criticità l'ampia area produttiva di espansione P3br, prevista lungo la provinciale n. 174 che collega Busca a Caraglio nei pressi di C.na Allemandi e C.na Molinengo.

Tale intervento si colloca infatti all'interno di un'area a forte vocazione agricola, non ancora intaccata da processi di diffusione urbana e connotata da caratteri di particolare interesse



storico-paesaggistico, quali tracce dell'antica centuriazione romana. Essa risulta quindi assolutamente isolata da attività produttive preesistenti e distante dalle principali vie di comunicazione.

Va inoltre evidenziato che la provinciale Busca-Caraglio costituisce uno dei rari assi stradali non ancora intaccati dalla presenza di zone industriali e rappresenta una delle principali vie di accesso alla dimora storica del Palazzasso (vincolato ai sensi della legge 1089/39 nel 1985) e al Filatoio di Caraglio (vincolato ai sensi della legge 1089/39 nel 1997 e qualificato dal Consiglio d'Europa come il più insigne monumento storico-culturale di archeologia industriale nel 1993). Entrambe queste emergenze trovano la loro completezza formale e figurativa nel rapporto con il contesto agricolo in cui sono immerse; contesto che storicamente ne ha costituito la naturale scenografia e di cui dovrebbe pertanto essere salvaguardata l'integrità.

Si riporta, inoltre, quanto osservato dal settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, in merito al rapporto tra tale previsione e le Indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR):

"La rappresentazione nelle Tavole del Ppr di una specifica componente morfologica non riveste alcun carattere di presa d'atto delle trasformazioni del suolo proposte dai Comuni.

Si segnala inoltre che, a seguito alle osservazioni pervenute agli uffici regionali dopo l'adozione e la pubblicazione del Ppr, anche in relazione alla rappresentazione dell'area situata lungo la SP 174 Busca-Caraglio, in sede di esame tecnico si è valutato di proporre alla Giunta regionale di apportare, in occasione delle controdeduzioni alle osservazioni, una modifica alla morfologia attualmente riportata sulla Tavola "P4.7 - Componenti paesaggistiche" per tale ambito, riconducendola ad una morfologia di tipo rurale."

Ulteriori criticità sono state poi evidenziate dalla Direzione Agricoltura in relazione alle "aree P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno, P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Pione e P2 a Nord di C.na S. Anna. Per quanto attiene alla P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno si richiede di valutarne lo stralcio; per quanto riguarda la P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Pione dovrà invece essere considerato lo stralcio nel caso in cui l'ampliamento previsto non sia funzionale allo svolgimento delle attività agricole attualmente in corso. Per la P2 a Nord di C.na S. Anna si richiede invece di mantenere inalterato lo stato di fatto."

In un'ottica di revisione delle scelte effettuate dalla Variante circa le espansioni produttive si sottolinea infine l'importanza di vagliare adeguatamente criteri di sostenibilità ambientale, che garantiscano un'elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nei contesti interessati, ad esempio mediante la previsione di misure di tipo mitigativo e compensativo (disegno e distribuzione delle alberature, tipologie edilizie di qualità architettonica, organizzazione spaziale che garantisca il ricorso a soluzioni non standardizzate). In quest'ottica possono costituire un utile riferimento le *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate* adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009.

Area a servizi

In relazione all'esigenza di incrementare le aree a parcheggio si suggerisce di valutare tra le ipotesi alternative e di individuare specifiche indicazioni normative che indichino la necessità di adottare soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo (sterrati ineriti, parcheggi su prato armato, ...).

Inoltre appare opportuno distinguere tra le aree a parcheggio localizzate all'interno delle



nuove espansioni a le aree site in adiacenza ad ambiti di pregio architettonico e/o paesaggistico, come ad esempio quelle che si sviluppano a margine dei nuclei storici. Per queste ultime, visto il delicato contesto in cui ricadono, dovranno essere previste maggiori attenzioni, finalizzate a garantire scelte progettuali attente alle soluzioni planimetriche, alla disposizione dei singoli posti auto, all'utilizzo della vegetazione quale elemento di mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente, alla scelta di eventuali elementi di arredo urbano, ... Tali considerazioni dovranno essere opportunamente recepite dall'apparato normativo della variante.

Viabilità

Il Piano prevede nuovi significativi tracciati: una circonvallazione a est dell'abitato sulla Strada Statale Cuneo-Saluzzo-Laghi di Avigliana, una modifica al tracciato previsto dalla Provincia per la Strada Busca-Dronero (pademontana) e una modifica della circonvallazione a nord dell'abitato, sotto il castello del Roccolo (denominata anche strada di cornice), rispetto a quanto previsto dal P.R.G.C. vigente.

La modifica della circonvallazione a nord dell'abitato comporta la compromissione di numerose aree agricole, che vengono classificate di riserva H2 o destinate ad aree residenziali di nuovo impianto e ad aree ricettive (Gc). Il nuovo tracciato comporta quindi la traslazione del margine edificato a ridosso delle ultime propaggini collinari e apre scenari di futura espansione edilizia che rischiano di compromettere ulteriormente il fragile equilibrio tra i due sistemi ambientali che articolano il territorio del comune.

Si sottolinea quindi la necessità di valutare nell'ambito del Rapporto Ambientale diverse alternative localizzative, finalizzate a individuare le soluzioni più idonee a minimizzare i possibili impatti derivanti dalla realizzazione dei nuovi tracciati.

Più nel dettaglio dovranno essere valutate le eventuali ricadute su:

- consumo di suolo;
- interferenza con aree a naturalità e/o a naturalità residua;
- interferenza con il reticolo idrografico;
- interferenza con segni connotanti e permanenze del paesaggio agrario e con la maglia fondiaria;
- interferenza con scorci visivi, quinte panoramiche ed elementi puntuali di pregio.

Allo stesso tempo, dove significativo, dovrà essere valutata l'opportunità di inserire i nuovi tracciati nel contesto territoriale in modo tale che possano costituire occasione per realizzare nuovi canali preferenziali di osservazione su paesaggi o elementi di pregio.

Paesaggio agrario

La componente colturale, che dà forma al paesaggio agrario, definisce larga parte della matrice del territorio comunale; matrice su cui dovrebbe essere indirizzata l'attenzione della Variante.

Si invita, quindi, a porre attenzione al ruolo di presidio che il paesaggio agrario può svolgere ai fini della stabilità ambientale del territorio analizzato, favorendo il miglioramento qualitativo delle sue condizioni ecosistemiche e soprattutto l'incremento dei flussi di energia e materia tra gli ecosistemi più naturali della collina e quelli più instabili della pianura. Ciò anche nell'ottica di realizzare le necessarie connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale, mediante un disegno di rete ecologica diffusa.

La Variante, viceversa, come evidenziato dalla Direzione Agricoltura, per quanto riguarda la



componente agricola prevede "azioni di tutela attiva" limitate alle aree collinari e precollinari esterne alla circoscrizione di futura realizzazione sul lato nord, nord-ovest e ovest del concentrico del comune. "Nel complesso le aree produttive riconvertite all'uso agricolo sono decisamente inferiori in confronto alle aree ora agricole destinate in futuro all'edificazione sia essa residenziale, produttiva, a servizi o utilizzata per nuove opere viarie. In ogni caso non si fornisce un quadro comparativo chiaro ed esauriente che permetta di effettuare un bilancio tra aree agricole che verranno edificate ed aree edificabili che torneranno all'originaria destinazione agricola."

Impianti di produzione di bioenergia

In merito all'art. 29 delle norme di attuazione si esprimono perplessità circa la congruenza della realizzazione di impianti di produzione di bioenergia fino alla potenza di 3 MW in aree agricole, in quanto gli impianti in questione, ancorché collegati all'utilizzo di prodotti agricoli, sono da considerarsi a tutti gli effetti impianti di produzione energetica in senso stretto.

5. CONCLUSIONI

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

A tal proposito si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione". Pertanto nella fase di rielaborazione della Variante dovranno essere apportate modifiche e integrazioni alla luce delle osservazioni esposte ai paragrafi 3 e 4 e delle indicazioni di seguito elencate che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

- 1) precisare nell'apparato normativo le tipologie di interventi ammessi nelle aree H1A anche in relazione a quanto consentito nelle aree H1;
- 2) confermare il tracciato di circoscrizione a nord dell'abitato (strada di cornice) previsto dal PRG vigente e, ammesso che la destinazione H1A individui effettivamente la massima forma di tutela ambientale prevista per le aree agricole, classificare come tali le aree limitrofe a tale infrastruttura ora classificate come H2;
- 3) valutare la possibilità di privilegiare il tracciato di variante della S.P. n. 24 (Busca Dronero) che non interferisce con la cinta muraria, d'interesse storico-culturale, della Cascina Belvedere e consente un agevole collegamento con la strada provinciale S.P. 46;

W 22

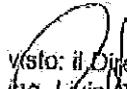
- 4) riconsiderare le previsioni di espansione residenziale diminuendo il numero delle aree destinate a residenza e concentrando la cubatura necessaria su poche aree interstiziali. In particolare si chiede di valutare lo stralcio delle aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5o6, R5g, R5g1, R5d3, R5r1 e R5b1. In merito all'area R4rc si richiede di ridurre il perimetro e di limitare in termini significativi il rapporto di copertura conseguibile;
- 5) valutare lo stralcio dell'ampia area produttiva di espansione P3br per la rilocazione o nuovo insediamento produttivo in zona Castelletto, lungo la Strada Provinciale n. 174 Busca-Caraglio;
- 6) valutare lo stralcio dell'area P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno dell'area P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Pllone; solo nel caso in cui l'ampliamento previsto non sia funzionale allo svolgimento delle attività agricole attualmente in corso;
- 7) valutare l'opportunità di mantenere inalterato lo stato di fatto per l'area P2 a Nord di C.na S. Anna;
- 8) valutare lo stralcio dell'area per servizi e impianti di Interesse generale Gc, per ovviare all'ulteriore consumo di suolo che tale previsione genererebbe;
- 9) inserire nelle Nda un richiamo alla necessità di concordare preventivamente tutti gli interventi di trasformazione del reticolo irriguo, eventualmente generati dalla realizzazione delle nuove aree residenziali e produttive individuate dalla Variante, con i Consorzi Irrigui gestori. Ciò al fine di mantenerne e garantirne la funzionalità;
- 10) inserire nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, in particolare per ciò che attiene all'impianto urbanistico, ai caratteri tipologico-compositivi degli edifici e al disegno del verde;
- 11) inserire nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la salvaguardia delle visuali, affinché gli interventi previsti non compromettano ulteriormente l'immagine paesaggistica locale e costituiscano spunto per migliorare complessivamente il valore scenico dei luoghi;
- 12) inserire nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a ottenere nelle aree destinate a parcheggio il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi drenanti e tali da consentire il massimo grado di inerbimento parziale, nonché indicazioni relative alla messa a dimora di essenze arboree o arbustive, quali elementi di mitigazione per garantire un'elevata qualità ambientale;
- 13) regolamentare l'attività fuoristrada presente all'interno del Comune;
- 14) prevedere all'art.25 delle NTA l'obbligo per l'area del Kartodromo di assoggettabilità a verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998 in quanto categoria B2 numero 49 "piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore", di competenza provinciale;



- 15) Individuare forme di valorizzazione delle aree boscate ed agricole per compensare la perdita di ulteriore suolo agricolo conseguente alle previsioni di Piano;
- 16) Inserire all'interno all'art. 27 delle NdA prescrizioni per le fasce di rispetto e di attenzione degli elettrodotti;
- 17) cartografare le fasce di rispetto degli elettrodotti e dei due pozzi in località S.Rocco;
- 18) Individuare, all'interno delle NdA, indirizzi per la gestione dei rifiuti urbani e speciali;
- 19) Inserire agli artt.31 e 32 delle NdA una prescrizione di questo tipo:
<<I Piani delle aree per Insediamenti Produttivi, i Piani Esecutivi Convenzionati e gli Strumenti Urbanistici Esecutivi per l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo sono assoggettati a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi è effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.>>
- 20) Individuare in modo chiaro ed esaustivo nell'ambito del Rapporto Ambientale le misure di mitigazione e compensazione da adottare, prevedendo l'esplicito riscontro nelle N.d.A. della Variante, dando seguito alle indicazioni e richieste contenute nel presente parere motivato e in particolare nel paragrafo "Misure di mitigazione e compensazione";
- 21) individuare, all'interno delle NdA, misure di mitigazione più efficaci per l'inquinamento acustico ed atmosferico;
- 22) Introdurre nelle NdA criteri, indirizzi e prescrizioni che stabiliscano per le aree residenziali di nuovo impianto e di completamento misure di mitigazione e di compensazione, quali ad esempio la previsione di un numero di piantumazioni di alberi per abitante insediabile o il trattamento a verde permeabile della superficie fondiaria dei lotti residenziali (cfr. paragrafo 4.2. "Aspetti paesaggistici e territoriali - aree residenziali");
- 23) elaborare un Piano di monitoraggio ambientale, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione individuate (si vedano le indicazioni e le richieste illustrate nel paragrafo "Programma di monitoraggio");
- 24) Integrare e aggiornare la *Relazione sul processo di valutazione* alla luce delle modifiche apportate alla Variante a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dei Soggetti con competenza in materia ambientale;



- 25) approfondire nel Rapporto Ambientale le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di produzione di bioenergia ammessi dalle NdA (art. 29) nell'ambito delle aree agricole produttive, al fine di ridefinire opportune indicazioni prescrittive da integrare nelle norme di piano.



visto: il Direttore
ing. Livio Pezzani

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

Il referente:
arch. Francesca Finotto



Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 420

DEL: 21 GIU. 2011

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2011

Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione Dir. 2001/42/CE D.Lgs. 03.04.2006 n.152 Parte II - Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di BUSCA (CN) - Variante 2006 al P.R.G.C. - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. A90617.

Premesso che:

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

Dato atto che:

Il Comune di Busca ha adottato la Variante al P.R.G.C. in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 22.12.2006, antecedentemente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare di piano, sono pervenute al comune numerose osservazioni alle previsioni in esso contenute.

L'Amministrazione Comunale, tenuto conto dell'entrata in vigore delle norme inerenti la Valutazione Ambientale Strategica, ha integrato la documentazione di analisi ambientale a

supporto del piano predisponendo il Rapporto Ambientale. Gli approfondimenti e le valutazioni scaturite, nonché l'esame delle osservazioni acquisite hanno orientato le modifiche e le integrazioni apportate al progetto preliminare, che è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale stesso, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008.

Il Comune di Busca, ha adottato la Variante al PRGC vigente nella versione definitiva con D.C.C. n. 9 del 18.03.2009; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.06.2010;

La Regione, Autorità competente per la VAS ai fini dell'espressione del parere motivato di compatibilità ambientale per il Piano in oggetto, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale e ha indetto una riunione in data 19.04.2011, seguita da ulteriori incontri in data 09.06.2011 e in data 15.06.2011.

Ai fini dell'espressione del parere sono stati acquisiti i contributi redatti dal Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia (nota prot. interno n. 13/DB0804 del 3 maggio 2011) e della Direzione Agricoltura (nota prot. n. 11470/DB1108 del 9 maggio 2011), agli atti del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

La relazione dell'OTR VAS è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale (Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 9807/DB10.02 del 27 maggio 2011);

visti i contenuti del Piano e le analisi ambientali effettuate nel documento "Rapporto Ambientale" parte integrante del Piano, documentazione in base alla quale si è svolta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale, che hanno evidenziato possibili effetti significativi sulle componenti ambientali, anche in relazione al contesto territoriale e paesaggistico interessato e fornito osservazioni e indicazioni tecnico-operative finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti e ricadute che il Piano potrebbe determinare sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

ritenuto necessario che l'Autorità procedente, ai fini della compatibilità ambientale del Piano, faccia proprie le osservazioni e indicazioni tecnico-operative riportate nella "Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS" (prot. n. 646/DB0805 del 20/06/2011), parte integrante alla presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale,

IL DIRIGENTE

visti;

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

esaminati

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

DETERMINA

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, che dovranno essere recepite dall'Autorità procedente nelle successive fasi di definizione del Piano, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Busca e al Settore Regionale di Coplanificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo, copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché pubblicata sul sito web della Regione Piemonte.

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

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

Il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
arch. Margherita BIANCO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

ALLEGATO "C"

CITTA' DI BUSCA



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE DB080: Programmazione
Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Prot. n. 25288/DB0817 del 24/7/2012

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2006

(ai sensi dell'art. 17 L.R.U. 56/77 s.m.i. 4° comma, così come modificato
dalla L.R. n°41 del 29.07.1997)

RAPPORTO AMBIENTALE

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON D.C. NR. 65 DEL 22/12/2006

PROGETTO DEFINITIVO
ADOTTATO CON D.C. NR. 8 DEL 16/03/2009
D.C. NR. 10 DEL 18/03/2010

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA REGIONE PIEMONTE ASSESSORATO URBANISTICA E
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
TRASMESSE CON NOTA N. 35137/DB 0817 PRU DEL 03/10/2011
ADOTTATO CON D.C. NR. 16 DEL 31/05/2012

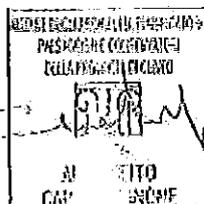
Sindaco

Segretario Comunale:

Responsabile del
Procedimento:



Progettista:



9. MISURE DI MONITORAGGIO

Gli indirizzi regionali predisposti per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, sottolineano come il monitoraggio, finalizzato al controllo degli effetti ambientali significativi del Piano, nonostante non fosse previsto nell'art. 20 della L.R. 40/98, debba necessariamente integrare i contenuti del rapporto ambientale.

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

Le attività di monitoraggio debbono inoltre utilizzare prioritariamente, se ritenuti adeguati, i meccanismi di controllo eventualmente già esistenti nell'ambito della Amministrazione interessata ovvero quelli già predisposti per il monitoraggio di altri piani e programmi.

Ciò che viene appreso indicato nel caso della Variante 2006, eventualmente integrato dalle indicazioni che emergeranno dal parere di compatibilità ambientale, costituirà il contenuto di un apposito programma che verrà approvato contestualmente all'approvazione della variante.

Tenendo conto che la variante 2006 riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico-edilizio con ricadute ambientali limitate localmente e ragionevolmente incapaci di incidere su indicatori ambientali di carattere generale o di più vasta scala, si propone da un lato l'utilizzo di indicatori di natura territoriale - urbanistici in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa della variante stessa all'interno peraltro delle previsioni complessive dello strumento urbanistico.

Questa attività oltre che misurare e tenere sotto controllo gli interventi programmati, potrà consentire la formazione di una banca dati estremamente utile in occasione di prossime varianti o della revisione complessiva del P.R.G.

In secondo luogo si propone di utilizzare un ulteriore gruppo di indicatori più direttamente connessi agli aspetti ambientali toccati dalla variante. Questa attività di monitoraggio dovrebbe tenere sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

Gli indicatori proposti in sede di redazione del Rapporto Ambientale sono poi stati integrati da ulteriori indicatori a seguito del contributo predisposto dall'Organo Tecnico Regionale definendo quindi il seguente PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.

Programma di monitoraggio

A seguito dell'approvazione della Variante 2006 sarà dato corso al presente programma di monitoraggio delle previsioni urbanistiche in essa contenute.

Responsabile del programma di monitoraggio:
responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Periodicità dei rilievi e del rapporto consuntivo: biennale, dall'entrata in vigore della Variante

Risorse: accantonamento di € 500 /anno

Indicatori da rilevare:

I. Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata per le aree previste dalla Variante di trasformazione urbanistica all'interno del territorio comunale)

$$\underline{\underline{CSU = (Su / Str) \times 100}}$$

Su = superficie urbanizzata (ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)

II. Indice di consumo di suolo reversibile (consente di valutare l'area consumata in modo reversibile all'interno del territorio comunale - parchi, impianti sportivi, etc...)

$$\underline{\underline{CSR = (Ser / Str) \times 100}}$$

Ser = superficie consumata in modo reversibile (ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)

III. Indice di consumo di suolo complessivo

$$\underline{\underline{CSC = (CSU + CSR)}}$$

CSU = consumo di suolo da superficie urbanizzata

CSR = consumo di suolo reversibile

IV. Indice di presenza di suolo ad elevata potenzialità produttiva (consente di valutare l'area consumata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva)

$$\underline{\underline{CSP = (Sp / Str) \times 100}}$$

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)

V Volume a destinazione residenziale licenziato	interventi che determinano CIR aggiuntiva	nuova costr.
	interventi che non determinano CIR aggiuntiva	recupero con c.d. n.

VI Superficie coperta e SUL a destinazione produttiva/comun./ tur. ric. /altra licenziate	interventi che determinano nuova occupazione di suolo	S.C. S.U.L.
	interventi che non determinano nuova occupazione di suolo	

VII
Indice verde per
aree residenziali di
completamento e nuovo
impianto

VII.1	superficie a verde superficie fondiaria
VII.2	nr. alberi alto fusto superficie a verde
VII.3	nr. alberi alto fusto superficie fondiaria

VIII
Indice verde per
aree produttive al completamento
e nuovo impianto

VIII.1	superficie a verde superficie fondiaria
VIII.2	nr. alberi alto fusto superficie a verde
VIII.3	nr. alberi alto fusto superficie fondiaria

IX
Percezione del paesaggio
Rilievi fotografici mediante riprese effettuate secondo
la periodicità del monitoraggio (biennale)
nei seguenti punti di osservazione:

1
2



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzionz008@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
Valutazione.pianprog@regione.piemonte.it

Torino, 9 agosto 2013.

Allegato ^v alla Deliberazione della Giunta Regionale n. _____ in data _____ relativa
all'approvazione della Variante 2006 al P.R.G.C. del Comune di Busca (CN)

DICHIARAZIONE di SINTESI al sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 che accompagna l'approvazione del Piano.

Ai sensi della predetta DGR, il presente documento contiene indicazioni circa:

- le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- come si è tenuto conto delle analisi di compatibilità ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- le ragioni delle scelte di piano alla luce delle possibili alternative individuate.

Il presente documento è predisposto sulla base dei dati forniti dal Comune di Busca negli elaborati *Relazione Integrativa e Raffronti tra il processo di valutazione e formazione del Piano* (adottati con DCC n. 16 del 31.05.2012), che descrivono come il processo di Valutazione abbia influito sulla definizione della Variante in oggetto.

Il Comune di Busca ha adottato la Variante al P.R.G.C. in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 22.12.2006, precedentemente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008. Il progetto preliminare è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008; ha fatto seguito l'adozione del Progetto Definitivo con D.C.C. n. 9 del 16.03.2009 che è pervenuto in Regione il 10.08.09.

Ai fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati della Variante, l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha indetto due riunioni, rispettivamente in data 19.04.2011 e 09.06.2011, alla presenza dei rappresentanti delle Direzioni Regionali Interessate, e un successivo incontro, in data 15.06.2011, con la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e la Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte in qualità di soggetti con competenza in materia ambientale.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS nella Fase di Valutazione del Progetto Definitivo ha espresso il Parere motivato con nota prot. n. 23566/DB0805 del 22.06.2011.

In tale parere è stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda la coerenza esterna ed interna, il piano di monitoraggio e l'individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, nonché di approfondire la valutazione delle criticità ambientali derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha adottato le contraddeduzioni con D.C.C. n. 16 del 31.05.2012.

1

Nella Fase di Revisione del Piano il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a garantire una più efficace integrazione delle previsioni della Variante con il sistema territoriale locale, sia sotto il profilo ambientale (inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico, consumo e impermeabilizzazione del suolo, produzione di rifiuti urbani e speciali, funzionalità del reticolo irriguo), sia sotto il profilo paesaggistico (tutela dell'area precollinare, inserimento dei nuovi interventi, salvaguardia delle visuali, definizione dell'immagine dei luoghi), sia ancora sotto il profilo ecosistemico (tutela e potenziamento della rete delle aree verdi). Tali approfondimenti sono stati esplicitati puntualmente dal Comune nelle relazioni tecniche sopra citate.

Più nel dettaglio, in relazione a quanto richiesto dal Parere Motivato in merito ad alcune previsioni di nuove aree di espansione e di aree per attività sportive, nel Piano controdedotto:

- è stato previsto lo stralcio dell'ampia area produttiva di espansione P3br, in zona Castellitto, e dell'area residenziale R5o6 che è stata accorpata a quella per servizi e impianti di Interesse generale Gc;
- sono state ridimensionate le aree residenziali R5d3 e R4rc;
- sono state confermate le scelte localizzative delle previsioni residenziali R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5g, R5g1, R5r1, R5b1 e dell'area per servizi e impianti di interesse generale Gc, subordinandone l'attuazione a specifiche misure di mitigazione e compensazione recepite da apposite prescrizioni dell'apparato normativo del Piano;
- è stato previsto l'obbligo di assoggettabilità a verifica di VIA di competenza provinciale (art. 10 della L.R. 40/1998) per l'area del Kartodromo (Gb).

Nell'ambito dell'approvazione del Piano, in coerenza con le osservazioni formulate nel Parere Motivato dell'OTR, è stata rilevata la necessità di affinamenti delle previsioni della Variante volti a:

- assoggettare l'attuazione delle aree residenziali R5g e R5g1 alla formazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un "progetto di coordinamento" cogente, analogo a quello previsto per le aree R5o (art. 22);
- stralciare l'area residenziale R5b1 in frazione S. Chiaffredo e prevedere l'obbligo di realizzare una quinta arborea e arbustiva in fregio all'area a parcheggio della limitrofa area R5b, sia sul fronte strada che sul lato esposto a nord, finalizzata a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree agricole limitrofe (art. 22);
- subordinare l'attuazione dell'area per servizi e impianti di interesse generale Gc alla preventiva verifica di assoggettabilità a VIA di competenza provinciale (ex LR. 40/98 e s.m.i.), alla previsione di una dotazione a verde privato, pari al 30% della superficie fondiaria, che dovrà configurare una fascia piantumata con profondità di almeno 30 m dalla viabilità pedecollinare in progetto e di almeno 25 m dal Rio Taluto, e infine all'arretramento delle costruzioni di almeno 50 m dalla predetta viabilità (art. 25).

E' emersa altresì la necessità di apportare affinamenti attraverso l'integrazione dell'apparato normativo, con precisazioni in merito all'inserimento paesaggistico degli interventi proposti, in particolare per quanto attiene all'area sportiva Gb (Kartodromo). Infine è stato integrato il piano di monitoraggio sia con l'inserimento di alcuni indicatori specifici, elaborati in sede regionale e condivisi a tutti i livelli della pianificazione, volti a valutare, durante l'attuazione delle previsioni il consumo di suolo, la frammentazione da infrastrutturazione del territorio comunale e la dispersione dell'urbanizzato, sia con indicazioni in merito alla trasmissione dei dati raccolti.

Il Responsabile del Settore
Valutazione di Piani e Programmi
arch. Margherita Bianco

Referente:
arch. Francesca Finollo

