

Codice DB0805

D.D. 9 luglio 2014, n. 411

**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 Verzuolo (CN) - Variante generale al P.R.G.C. - L.R. n. 56/1977 e s.m.i. Pratica n. B30020.**

Premesso che:

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

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale attraverso l'invio, da parte del Comune di Verzuolo del Documento Tecnico preliminare per espletare la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale;

Il Progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n.40 del 18.12.2012 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio alla Regione della documentazione di piano;

A seguito dell'esame da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio, la pratica è stata ritenuta completa e resa procedibile in data 23.12.2013.

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale composto come sopra detto, e ha indetto una riunione in data 19.03.2014 alla presenza del Settore territorialmente competente della Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia;

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (nota prot. n. 4611/DB10.02 del 02.04.2014, pervenuta in data 02.04.2014) – e del Settore Agricoltura sostenibile e Infrastrutture irrigue della Direzione Agricoltura (nota prot.n.7319/DB11.21 del 23.04.2014, pervenuta in data 08.05.2014);

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

Ritenuto necessario che l'Autorità proponente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate

nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

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

## IL DIRIGENTE

visti:

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

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

### *determina*

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Verzuolo e al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione 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 sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

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

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

Ai fini dell'efficacia della presente determinazione si dispone che la stessa, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 33/2013, sia pubblicata sul sito della Regione Piemonte, sezione "Trasparenza, valutazione e merito".

Il Dirigente  
Margherita Bianco

Allegato



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

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

Allegato alla nota prot. n. 18746 /DB08.05 del 9/7/2014

Rif. a nota prot. n. 2509 /DB08 del 24.01.2013

**Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Valutazione**  
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 Parte II – Titolo I - D.G.R. 12-8931 del  
09.06.2008  
**Comune di Verzuolo (Cn)- Variante generale al PRGC**  
L.R. 56/77 e s.m.i.

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

**1. PREMESSA**

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante generale al PRGC del Comune di Verzuolo.

La Regione, in quanto amministrazione competente all'approvazione del piano, svolge le sue funzioni di autorità preposta alla 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 dalla Direzione Ambiente e dalla 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.

Ai fini dell'espletamento della Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale relativa alla variante generale al PRGC, il Comune aveva predisposto e trasmesso (nota n. 10092 del 18.08.2008) il Documento Tecnico Preliminare; in merito la Regione Piemonte, OTR per la VAS, con nota n.48889 del 05.11.2008 si è espressa con un proprio contributo relativamente a tale fase di specificazione.

Successivamente l'Amministrazione comunale, con nota prot. n.1038 del 23.01.2013, pervenuta in data 24.01.2013 ha trasmesso copia del Progetto definitivo controdedotto della Variante di cui all'oggetto e adottato con DCC n.40 del 18.12.2012.

La documentazione di piano, 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 23.05.2013.

Ai fini dell'istruttoria del progetto definitivo è stata convocata una riunione dell'OTR per la VAS in data 19.03.2014 con il Comune e i professionisti incaricati, allargata al Settore Agricoltura sostenibile e infrastrutture irrigue della Direzione Agricoltura e a cui ha preso parte anche il Settore territoriale competente, al fine di condividere le considerazioni ambientali attinenti le previsioni di piano.

La presente relazione è stata redatta dal Settore Valutazione di Piani e Programmi in collaborazione con il contributo del *Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale* - Direzione Ambiente - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, nota prot.n. 4611 /DB10.02 del 02.04.2014, predisposta in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati, e con il contributo del Settore Agricoltura sostenibile e infrastrutture irrigue della Direzione Agricoltura con nota prot. n. 7319/DB11.21 del 23.04.2014.

## **2. SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO CON EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI**

La variante generale al PRGC ha tra i suoi obiettivi principali:

- il miglioramento della qualità ambientale delle preesistenze, mediante interventi di recupero, riqualificazione e connessione infrastrutturale tra le varie parti dell'abitato;
- la valorizzazione della vocazione agricola del territorio, attraverso la tutela ed il potenziamento delle attività artigianali di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- il riconoscimento delle attività produttive esistenti (Cartiere Burgo, ex Kimberly).

Le principali previsioni individuate dalla Variante generale al P.R.G.C. proposta consistono nell'individuazione di:

- o aree residenziali di completamento (RC) sia nel concentrico che nella frazione Falicetto;
- o aree residenziali di nuovo impianto (RN) sia nel concentrico che nella frazione Falicetto, per un totale di 173.972 mq;
- o due aree di riqualificazione (RR) nell'ambito del concentrico, per un totale di 31.616 mq;
- o aree produttive di completamento (PC) nell'ambito del concentrico;
- o aree produttive di nuovo impianto (PN) sia nel concentrico (144.242 mq) che nella frazione Falicetto (59.833 mq), per un totale di 204.075 mq.

Le aree residenziali, prevedono essenzialmente la conferma dei nuclei storici e espansioni dell'abitato in prosecuzione o ad integrazione del nucleo consolidato esistente, principalmente ai confini comunali e senza generare ulteriori compromissioni della fascia collinare.

Gli insediamenti commerciali confermano le destinazioni a servizi in ambiti già definiti dalla precedente pianificazione urbanistica, già attuati o in fase di attuazione.

La variante generale del PRG prevede una riorganizzazione delle attività produttive, (rilocalizzazione di parte delle strutture dello stabilimento Burgo dall'area centrale a ridosso dell'abitato consolidato alla zona periferica in cui è già avvenuto un ulteriore sviluppo dell'insediamento produttivo) ed individua nuove aree produttive a completamento di insediamenti già esistenti o previsti (zona produttiva di via Maestri del Lavoro 07PN01) e in località Falicetto, è prevista un'ampia area destinata ad attività produttiva quale ampliamento dell'attività insediata.

Inoltre, il piano prevede due importanti interventi di viabilità che interferiscono con il territorio circostante, la tangenziale al concentrico di Verzuolo ed il completamento della tangenziale a ridosso della località di Falicetto.

### 3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

La documentazione, così come predisposta dall'Autorità proponente, fornisce le indicazioni ambientali secondo a quanto previsto dall'All. VI del D.lgs. 152/2006 e dalla DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Nel RA sono stati approfonditi elementi evidenziati nel precedente contributo (fase di specificazione) in relazione alle componenti ambientali più significative: biodiversità, flora-fauna, popolazione, salute umana, suolo, acqua, aria, paesaggio, patrimonio culturale.

#### **Coerenza esterna**

L'analisi di coerenza esterna, è stata condotta con riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata del Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC).

A tal proposito l'analisi di coerenza esterna è stata condotta anche con riferimento ai principali Piani settoriali indicati dal precedente contributo regionale:

- Piano di Tutela delle Acque regionale;
- Piano d'Ambito Gestione Rifiuti;
- Documento di Programmazione delle Attività Estrattive regionale;
- Piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria;
- Documento di programmazione economica e finanziaria regionale.

Dagli approfondimenti e verifiche effettuate, anche con l'aiuto delle tabelle di confronto predisposte nel Rapporto Ambientale, si evidenzia che gli obiettivi previsti nella Variante generale al PRG del Comune di Verzuolo risultano coerenti con quelli stabiliti ed individuati negli altri strumenti pianificatori presi in considerazione e confronto.

Relativamente all'analisi dei dati demografici, il Rapporto Ambientale ed i documenti di Piano fanno riferimento alla situazione demografica del 2006 e non presentano dati aggiornati. Sarebbe stato anche opportuno effettuare un approfondimento delle **analisi demografiche di livello comunale rispetto alle previsioni** di livello provinciale e regionale, in modo tale da evitare un sovradimensionamento del Piano rispetto alle reali tendenze demografiche.

Per quanto riguarda le analisi di coerenza esterna, si rileva che l'analisi è stata effettuata unicamente nei confronti del vecchio PTR del 1997 e che il Rapporto Ambientale fa cenno al nuovo PTR definendolo ancora in fase di redazione. Il nuovo PTR è stato però approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 e sarebbe stato opportuno un confronto con tale strumento di pianificazione sovraordinata, in particolare con gli articoli 24 e 26, che individuano come obiettivi prioritari del PTR la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo e con l'articolo 31.

L'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, le politiche e le azioni devono essere volte a garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, a valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale, a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, a valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, a favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

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

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

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

Dall'esame del documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" della Regione Piemonte (2012), che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, le previsioni urbanistiche indicate nella Variante generale proposta superano però la soglia del 3% relativa al primo quinquennio e del 6% relativa all'arco temporale di 10 anni.

Per quanto concerne la tematica del consumo di suolo, il Rapporto Ambientale non ha preso in considerazione, in termini di capacità d'uso, le caratteristiche dei suoli di cui propone la trasformazione, non fornisce indicazioni circa l'esistenza di manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini e dalle imprese nei confronti delle nuove previsioni e non ha valutato la presenza di aree produttive dismesse, inutilizzate o sottoutilizzate oggetto di possibili interventi di riconversione.

#### **Coerenza interna**

Il documento di RA illustra una dettagliata analisi di coerenza interna che evidenzia gli obiettivi prefissati dalle azioni e dalle scelte di piano, comprese quelle compensative e mitigative, con la corrispondenza specifica nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Le schede riassuntive evidenziano in particolare le azioni che il piano stabilisce prioritariamente e le azioni di mitigazione e compensazione previste per garantire la sostenibilità ambientale.

#### **Valutazione alternative**

Nel Rapporto Ambientale sono state analizzate in un capitolo specifico le diverse opzioni alternative (compresa l'opzione zero) valutate in fase redazionale per definire l'ubicazione dei nuovi interventi e per ottenere un miglior inserimento delle opere rispetto al contesto circostante.

L'analisi delle alternative localizzative è stata condotta con riferimento a temi specifici del territorio ed in particolare considerando parametri territoriali esistenti e di sviluppo economico del comune (infrastrutture, attività produttive, contesto edificato...), ignorando in parte l'analisi di ipotesi alternative basate su scelte di tutela e sicurezza ambientale di definizione delle scelte effettuate alla luce dei possibili impatti sull'ambiente.

Lo studio delle alternative localizzative non pare inserito come individuazione delle criticità esistenti, e la definizione degli obiettivi di sostenibilità che si intendono perseguire con il piano.

Tuttavia, con riferimento all'ambiente si precisa che dall'analisi effettuata sulle scelte previsionali individuate sono scaturite le indicazioni operative per le successive fasi di mitigazione delle ricadute ambientali e successivamente tradotte in specifici articoli nelle norme tecniche di attuazione.

#### **Strumenti urbanistici esecutivi**

In relazione agli aspetti valutativi di VAS, si ricorda che per quanto attiene gli interventi assoggettati a SUE quanto contenuto al c.7 dell'art.40 della N.L.R.56/77 e conseguentemente l'opportunità di definire .."*l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle nuove dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.*"

#### **Analisi delle azioni di Piano e Valutazione degli effetti ambientali**

Gli elementi ambientali più significativi che caratterizzano il comune di Verzuolo risultano essere il Torrente Varaita che attraversa il centro abitato e il conseguente corridoio ecologico, la zona collinare boscata e la rimanente parte del territorio pianeggiante vocata all'agricoltura con terreno di ottima capacità d'uso.

Dall'analisi effettuata sul territorio, inoltre, si evidenziano l'assenza di aree naturali protette e Siti di interesse comunitario e aree paesistico - ambientali di rilievo, l'assenza di episodi significativi di dissesto idrogeologico, l'assenza di industrie a rischio di incidente rilevante.

Per quanto riguarda la procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA) alcune delle previsioni indicate nella variante di Piano, nel momento della realizzazione, dovranno essere assoggettate a VIA ed in particolare la nuova "tangenziale del concentrico" e la nuova strada di collegamento località Falicetto e l'eventuale ampliamento della cartiera "Burgo", per le quali dovranno essere previste specifici riferimenti normativi.

A seguito delle previsioni sopra riportate il **Rapporto Ambientale** approfondisce le analisi con riferimento ai servizi ambientali esistenti quali acquedotti e approvvigionamento idrico, scarichi e depurazione, gestione dei rifiuti, con l'inserimento di specifiche NtA per garantirne la compatibilità e le eventuali misure di adeguamento.

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

A tal proposito, si conferma quanto già evidenziato in fase di scoping, di individuare "corridoi viabilistici" di dimensioni adeguate al fine di permettere nelle fasi di progettazione di adeguarsi alle esigenze eventualmente individuate in sede di VIA, nonostante sia stato proposto un "tracciato" in alternativa progettuale rispetto all'originario progetto della Provincia di Cuneo.

Con riferimento alle previsioni della viabilità di Piano un'ulteriore criticità riguarda la frammentazione delle particelle di terreno agricolo causato dal tracciato stradale, impatto ambientale che riduce la possibilità di accesso alle parti interrotte dall'infrastruttura.

Sia per la realizzazione della tangenziale del concentrico che per il completamento della viabilità in località Falicetto, la realizzazione delle infrastrutture, costituisce una barriera verso la zona agricola nella quale c'è la possibilità di ulteriori ampliamenti dell'edificato e di conseguente consumo di suolo agricolo.

Il Rapporto Ambientale ha approfondito ed individuato potenziali impatti negativi significativi sull'ambiente e per i quali sono stati individuati e previste misure per impedire, ridurre e compensare tali impatti nel modo più completo possibile derivanti dall'attuazione del piano e ben individuate nell'articolato delle NtA mediante l'ausilio di tavole riassuntive esplicative. Il Rapporto Ambientale dovrebbe approfondire il tema dell'attuale uso del patrimonio edilizio esistente e se in buona parte non utilizzato, si dovrebbero valutare in via prioritaria le possibili azioni per **promuovere il recupero e riutilizzo di aree e/o dell'edificato esistente dismesso al fine di limitare il nuovo consumo di suolo agricolo**. e i fenomeni di dispersione urbanistica, che incideranno fortemente sul paesaggio comunale, il cui nucleo insediativo consolidato mantiene una sua leggibilità.

Si rileva che per quanto **riguarda le misure di mitigazione e compensazione** predisposte non sono stati individuati adeguati indicatori di monitoraggio per valutare in seguito la loro efficacia ( vedasi cap. monitoraggio).

Il RA e le descrizioni in esso contenuto relative alle mitigazioni /compensazioni ambientali non sono state raccolte in un unico paragrafo con il fine di poter leggere a se stanti e quindi facilmente estrarre il loro contenuto dal RA.

Con riferimento alla tipologia delle azioni previste si ritiene che i principali effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante sono praticamente riconducibili a pressioni antropiche e alle attività connesse agli usi residenziali e produttivi.

#### **Piano di Monitoraggio**

Il Piano di monitoraggio deve contenere *gli indicatori* per valutare il controllo degli effetti urbanistico/ambientali significativi derivanti dall'attuazione del P.R.G ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Relativamente agli indicatori selezionati è opportuno verificarne la periodicità del monitoraggio in base all'effettiva disponibilità del dato. Analoga verifica è opportuna relativamente ai principali indicatori degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione delle previsioni, ad esempio l'indicatore relativo alla superficie urbanizzata.

A tal proposito, considerato che nel RA sono stati analizzati e dettagliati una serie di indici territoriali ed ambientali, si ritiene che debbano essere selezionati quegli indicatori effettivamente coerenti e misurabili, evitando indici non inerenti la presente variante generale e integrando indici relativi a biodiversità, misure di mitigazione e compensazione ambientale.

Inoltre, la definizione degli indicatori per il monitoraggio non dovrebbe essere limitata all'individuazione di indicatori dinamici dello stato di fatto, attuazioni e previsioni di piano, ma sarebbe opportuno monitorasse anche le principali componenti ambientali e le possibili criticità individuate dal rapporto ambientale, facendo riferimento a banche dati esistenti di altri enti.

Si ricorda che la direttiva 2001/42/CE dispone che, per i piani sottoposti a VAS, sia assicurato il controllo degli effetti ambientali significativi, da effettuarsi attraverso una azione di monitoraggio che accompagni il piano in fase attuativa.

Tale controllo è finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e alla tempestiva individuazione di eventuali effetti negativi impreveduti, con la conseguente adozione di misure correttive.

Ai fini del monitoraggio va individuato un set di indicatori funzionali agli obiettivi e alle azioni previste ed adeguato alla scala di dettaglio del piano, nonché al livello attuale di conoscenza. Si suggerisce di distinguere tra indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui la Variante si colloca (indicatori di contesto) e indicatori atti a valutare il livello di attuazione della Variante (efficienza) e il

livello di raggiungimento dei suoi obiettivi (efficacia) (indicatori di attuazione). Gli indicatori di contesto permetteranno di tenere sotto controllo l'andamento dello stato del territorio e comprendere come l'attuazione della Variante si interfacci con la sua evoluzione, anche al fine di verificare la necessità di un riorientamento del piano stesso. Gli indicatori di attuazione dovranno essere associati a obiettivi e azioni della Variante, al fine di verificarne il grado di raggiungimento.

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli effetti che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme della Variante. Il programma di monitoraggio deve definire anche modalità di raccolta ed elaborazione dei dati, periodicità di stesura di un rapporto periodico consuntivo. Inoltre vanno indicate le eventuali misure correttive da adottare nella eventualità che, in fase attuativa e gestionale, emergano effetti negativi imprevisti.

Si ricorda, ancora, che è necessario che il programma di monitoraggio individui anche le risorse, le responsabilità e i ruoli e che definisca tempi e modalità di attuazione di quanto previsto e sia predisposto quale fascicolo autonomo dal rapporto ambientale.

Si propongono di seguito degli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo, della frammentazione ambientale del territorio comunale e della dispersione dell'urbanizzato, che fanno riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel già citato documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", all'indirizzo <http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm>.

Tali indicatori, fondati su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione, dovranno essere applicati all'intero territorio comunale per valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici.

Per la quantificazione del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso dei suoli si dovrà fare riferimento alla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm)

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</i>	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (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

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

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

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</i>	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)<sup>4</sup></i>	
CSP = (Sp/Str)x100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I , CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

<i>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</i>	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su] <sup>5</sup> *100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>6</sup> (m <sup>2</sup> )

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

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

<sup>5</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>6</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

	Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

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

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)</i>	
CSR = (Scr/Str)x100	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

Per quanto riguarda invece il tema della **percezione del paesaggio** può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati su apposita planimetria 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.

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi, con cadenza annuale, entro il mese di gennaio, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia, per via telematica all'indirizzo mail: [valutazione.pianipro@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianipro@regione.piemonte.it).

#### **4. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE**

##### ***Captazioni idropotabili***

Dalla verifica effettuata presso la banca dati regionale risulta che le captazioni idropotabili non sono state ridefinite come disposto dal regolamento regionale n. 15/R del 2006" successivamente modificato ed integrato dal regolamento regionale 14/R/2009. Pertanto le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili del territorio comunale devono essere ridefinite in funzione delle effettive condizioni locali di vulnerabilità e rischio.

##### ***Elettromagnetismo***

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

##### ***Risparmio energetico***

Per gli edifici di nuova costruzione residenziale, nelle NTA del Piano devono essere previsti requisiti di risparmio energetico come previsto dalla normativa in materia disciplinata dalla l.r. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Si raccomanda di evidenziare quanto sopra con specifici articoli nelle NtA del Piano anche al fine di incentivare l'efficienza energetica degli impianti termici negli edifici pubblici e privati ed adottare azioni di contenimento dei consumi.

##### ***Inquinamento atmosferico***

Il Comune di Verzuolo rientra tra i Comuni appartenenti alla Zona di Piano sulla qualità dell'aria ed è pertanto opportuno, in fase di programmazione urbanistica, tenere in considerazione i provvedimenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria dettati dal Piano di Azione.

Nelle previsioni della variante sono state proposte ed individuate misure finalizzate alla razionalizzazione, fluidificazione e decongestionamento della circolazione (rotatorie, tangenziali, ampliamenti stradali). Tuttavia si ricorda che tra gli obblighi del sopra citato Piano sono altresì previste misure finalizzate alla riduzione dell'uso del mezzo di trasporto privato individuale ed a favorire sistemi di trasporto pubblico o alternativo all'auto. E' utile, pertanto, un coordinamento delle politiche urbane rivolte all'ammodernamento della logistica.

### ***Consumo di Suolo, frammentazione del suolo***

Secondo quanto riportato nel RA la Variante comporterà una considerevole trasformazione d'uso del suolo agricolo per le aree residenziali di nuovo impianto ed in particolare per quelle in ampliamento del produttivo/artigianale e per la realizzazione delle infrastrutture (tangenziale).

Pertanto, si ricorda che la risorsa suolo deve essere tutelata in quanto non rinnovabile e tutte le previsioni di Variante che determinano una trasformazione d'uso ed una conseguente perdita di suolo sono state in parte debitamente giustificate.

L'impatto determinato dalle trasformazioni urbanistiche risulta consistente e ulteriormente aggravato dal fatto che le previsioni residenziali e produttive artigianali consentiranno ad aprire nuovi fronti di urbanizzazione in contesti scarsamente urbanizzati rispetto al centro abitato e l'area produttiva del comune.

Per quanto riguarda le superfici urbanizzate, si prende atto di quanto evidenziato nel RA di rendere il suolo compromesso permeabile e si suggerisce di individuare misure atte a garantire la massima permeabilità del suolo individuando specifici articoli nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

### ***Suolo agricolo di pregio e trasformazioni urbanistiche***

Il Comune di Verzuolo ha una superficie di circa 2613 ettari ed è situato sulla direttrice Torino – Saluzzo - Cuneo all'imbocco della Valle Varaita. Circa il 60% del territorio è pianeggiante, mentre la parte restante è collinare e montana.

Il territorio di Verzuolo ha una spiccata vocazionalità agricola, con prevalenza della frutticoltura specializzata. La parte montuosa è caratterizzata dalla presenza di boschi cedui e castagneti.

Tutto il territorio agricolo risulta irriguo e servito dalla rete consortile gestita dal Consorzio Irriguo di II° grado Saluzzese - Varaita. In particolare si segnala la presenza di impianti irrigui in pressione a servizio della frutticoltura, alcuni dei quali sono stati realizzati con finanziamenti pubblici.

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), emerge che la porzione pianeggiante del territorio del Comune di Verzuolo è caratterizzato principalmente dalla presenza di suoli che rientrano in seconda (suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie) ed in prima (suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie) classe di capacità d'uso dei suoli, con porzioni molto limitate di quarta, quinta e settima classe localizzate lungo i corsi d'acqua (rio Torto e torrente Varaita).

La zona collinare e montana, coperta unicamente dalla Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:250.000, presenta suoli di quarta e di sesta classe, con limitazioni stagionali dovute alla pendenza.

Nel corso della riunione dell'O.T.R. per la VAS del 19 marzo scorso è emerso che:

- le due nuove viabilità di circonvallazione degli abitati sono previsioni di tipo intercomunale (capoluogo) e comunale (Falicetto) non ancora consolidate dalla Provincia di Cuneo;
- l'area produttiva 06PE06 (66.382 mq) è dismessa da alcuni anni e potrebbe essere oggetto di riconversione;
- per l'area produttiva di nuovo impianto 06PN01 esiste una manifestazione d'interesse in relazione all'ampliamento dello stabilimento Burgo;
- per le aree produttive di nuovo impianto 08PN1a, 08PN1b, 08PN02 e 08PN03 esistono manifestazioni d'interesse espresse dalle realtà produttive insediate nella frazione Falicetto in stretta adiacenza alle nuove previsioni relativamente all'ampliamento delle attività di lavorazione della frutta in essere;

o per le altre aree produttive (PC e PN) previste nel concentrico non sono al momento state presentate manifestazioni di interesse.

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante generale proposta in termini di *consumo di suolo* consiste nell'individuazione di nuove aree di espansione dell'urbanizzato (residenziale e produttivo) nell'ambito di suoli agricoli irrigui ad elevata capacità d'uso (prima e seconda classe). Alcuni ambiti di espansione risultano in posizione marginale e periferica rispetto al tessuto urbano esistente ed andranno a incidere su porzioni del territorio comunale che, allo stato di fatto, sono utilizzate a fini agricoli.

I due tracciati viari comportano il frazionamento dei fondi agricoli e potrebbero interferire con gli impianti irrigui a servizio delle aziende frutticole.

Alla luce delle criticità sopra evidenziate, si ritiene opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate e delle aree che possono essere oggetto di riconversione o di riutilizzo.

Il consumo di suolo libero, soprattutto se interessa suoli ad elevata capacità d'uso, è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi utili ai fini delle esigenze economiche e civili della società umana.

In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

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

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

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

Per quanto riguarda il consumo di suolo in relazione alla sua capacità d'uso ed alla presenza di aree agricole servite da infrastrutture irrigue gestite da consorzi irrigui di I e di II grado, al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nel nuovo Piano proposto, si sono confrontate le previsioni di piano con le informazioni relative alla capacità

d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000, consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm)) ed alle infrastrutture ed aree irrigue (consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi\\_web/](http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/)).

A seguito di tali analisi, si rileva che tutte le previsioni relative alla frazione Falicetto ricadono su suoli irrigui di seconda classe di capacità d'uso e che le previsioni relative al concentrico ricadono su suoli irrigui di prima e di seconda classe di capacità d'uso, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 26 del nuovo PTR.

Alla luce delle osservazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo, considerata la rilevanza delle superfici interessate dalle nuove espansioni edilizie, la cui quantificazione sembrerebbe essere superiore a quanto fissato dalle direttive dell'art. 31 del PTR, e vista la tipologia degli interventi previsti che risulta essere in contrasto con le direttive dell'art. 26 del PTR, per quanto riguarda la componente agricola, gli interventi previsti dalla Variante generale non possono essere considerati ambientalmente sostenibili, e, in tal senso, si auspica un ridimensionamento delle previsioni.

In particolare, si rileva la necessità di verificare l'effettivo bisogno delle nuove previsioni urbanistiche, documentando le manifestazioni d'interesse espresse dalle famiglie, dai cittadini, dalle aziende o dalle imprese.

Nel caso in cui tali necessità siano effettive, per le previsioni che saranno confermate (entro i limiti suddetti) dovranno essere valutate in via prioritaria le possibilità di recupero/riutilizzo delle aree dismesse presenti prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole e dovranno essere evitati i fenomeni di dispersione urbanistica, concentrando i nuovi insediamenti in prossimità dell'edificato esistente.

Al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, in un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche, si segnalano come particolarmente critiche per il comparto agricolo le aree di seguito elencate, in quanto ricadono su suoli ad elevata capacità d'uso e sono collocate in posizione periferica e marginale rispetto all'edificato esistente:

#### Concentrico

- Aree produttive di completamento 07PC12 (5.028 mq) e 07PC05 (13.539 mq), in quanto ricadono su suoli di prima classe di capacità d'uso;
- Area servizi 07SA03, in quanto ricade su suoli di prima classe di capacità d'uso;
- Area servizi 07SA05, in quanto ricade su suoli di seconda classe di capacità d'uso;
- Area produttiva di nuovo impianto 07PN01 (45.443 mq), in quanto ricade su suoli di prima e di seconda classe di capacità;
- Aree residenziali di nuovo impianto 07RN01 e 07RN02 (8.470 mq), 07RN03 e 07RN04 (11.982 mq), in quanto ricadono su suoli di prima classe di capacità d'uso;
- Area servizi 07SP06, in quanto ricade su suoli di prima classe di capacità d'uso;
- Area residenziale di completamento 07RC01 (6.949 mq), in quanto ricade su suoli di prima classe di capacità d'uso;
- Aree residenziali di nuovo impianto 05RN02 (5.442 mq), 05RN03 e 05RN04, in quanto ricadono su suoli di seconda classe di capacità d'uso;
- Aree residenziali di nuovo impianto 04RN01 e 04RN02 (22.080 mq), 04RN04 (16.809 mq), 04RN05 (9.059 mq), in quanto ricadono su suoli di seconda classe di capacità d'uso;
- Aree residenziali di completamento 05RC01 e 04RC03 e area residenziale di nuovo impianto 04RN03 (7.857 mq): non sono coperte dalla Carta della Capacità d'uso dei suoli a scala 1:50.000, ma sono situate in posizione periferica e marginale rispetto all'edificato esistente.

#### Frazione Falicetto

- Aree residenziali di nuovo impianto 08RN01 (12.884 mq) e 08RN02a-b-c (14.168 mq), in quanto ricadono su suoli di seconda classe di capacità d'uso
- Area residenziale di completamento 08RC02, in quanto ricade su suoli di seconda classe di capacità d'uso.
- Ugualmente critiche sono le aree produttive di nuovo impianto 06PN01 (98.799 mq), situata nel concentrico su suoli di prima classe di capacità d'uso, e le aree 08PN1a (18.354 mq), 08PN1b (11.018 mq), 08PN02 (14.193 mq) e 08PN03 (16.268 mq), situate nella frazione Falicetto su suoli di seconda classe di capacità d'uso.

#### **Aree residenziali**

La valutazione delle numerose previsioni residenziali, sia di completamento che di nuovo impianto, dovrà essere svolta anche rispetto alle tendenze demografiche confrontate sia a livello comunale, provinciale e regionale, al fine di non determinare un sovradimensionamento del Piano ed evitare lo sfrangiamento urbano ai margini del concentrico, alimentando di conseguenza fenomeni di abbandono e degrado del patrimonio abitativo. Pertanto è necessario individuare alternative che tengano conto e prediligano il recupero dell'edificato esistente in modo da limitare l'ulteriore consumo di suolo, per esempio l'area residenziale di trasformazione 06RR01( in zona Burgo) e l'area residenziale di riqualificazione 05RR01 (in zona Municipio).

#### Aree residenziali di nuovo impianto del Concentrico:

- Le aree che destano maggiori criticità per la loro connotazione territoriale attualmente agricola sono le aree 07RN01-02-03-04, in V.le Varaita, marginali all'abitato che morfologicamente risultano pedecollinari e dove il territorio presenta anche della fitta vegetazione di natura boschiva:

In particolare si auspica un netto ridimensionamento della totalità dell'estensione che potrebbe limitarsi alle sole aree 07RN01-02 che andrebbero a costituire una sorta di 'saldatura' tra due lotti di aree residenziali già esistenti (07RE08-09): in tal modo si eviterebbero ulteriori processi di dispersione insediativa in atto sul territorio.

- L'area residenziale 04RN03 risulta notevolmente critica in quanto oltre ad andare ad innescare nuovi sfrangiamenti esterni al tessuto edificato esistente risulta adiacente ad una zona FAP (area di pregio paesaggistico) degna di particolare attenzione anche per la presenza della C.na Boarelli; risulta quindi necessario l'ulteriore approfondimento delle analisi di contesto, soprattutto in relazione alle tematiche consumo di suolo, salvaguardia delle visuali che potrebbero essere compromesse.

- L'espansione delle aree residenziali di nuovo impianto 05RN03 - 05RN04 a nord del Comune paiono essere ambientalmente critiche con riferimento alla localizzazione ed al consumo di suolo in quanto interessano parte di una vasta area agricola.

Le nuove aree 05RN04-03 e anche la 05RN02, oltre ad occupare una notevole estensione territoriale fino al confine comunale a nord, costituirebbero un'appendice di forte impatto paesaggistico andando a situarsi tra la principale arteria viabilistica della Prov.le Cuneo-Saluzzo e le aree (Hi) verso Manta definite dalle NdA (art.26, comma 3, C7) agricole inedificabili di riserva e adiacenti all'abitato. Risulta pertanto opportuno approfondire con analisi di contesto, in ogni caso, l'effettiva necessità di ulteriori espansioni residenziali così consistenti, e in prossimità di aree a servizi 05SV01 (campi di calcio) valutando nel contempo l'opportunità di mantenere agricoli tali ambiti o con destinazioni d'uso per servizi pubblici ed attrezzature a livello comunale salvaguardando in tal modo anche i naturali lineamenti paesaggistici contenendo i processi dispersivi in atto sul territorio e garantendo al contempo il ridisegno e il compattamento della morfologia dei margini urbani.

#### Aree residenziali di nuovo impianto in frazione Falicetto.

Sono previsti nuovi lotti localizzati lungo la strada Verzuolo-Falicetto, 08RN01 e 08RN02a,b,c: si sollevano alcune perplessità in merito soprattutto a quest'ultimi tre lotti che interromperebbero anche la continuità visiva ed ecologica delle superfici agricole e costituirebbero una progressiva espansione del costruito su un tessuto paesaggistico attualmente libero.

Alle luce di quanto evidenziato si ritiene necessario l'approfondimento della valutazione di alternative volte a salvaguardare le valenze paesaggistiche degli ambiti agricoli senza incrementare ulteriori processi di edificazione su aree di territorio non ancora particolarmente urbanizzato o lungo gli assi stradali, anche in coerenza con gli orientamenti regionali e provinciali sulla necessità di ridurre il consumo di suolo.

#### **Aree produttive**

L'espansione delle aree produttive-artigianali previste a seguito della manifestazione d'interesse delle attività già insediate risultano problematiche dal punto di vista del notevole consumo di suolo agricolo che risulta essere di ottima capacità di uso (classe I° - II°) e per le quali si ritiene opportuno prevedere misure compensative adeguate.

Gli insediamenti produttivi e terziari meglio individuati nelle tavole di Piano 06PN01 – 07PN01 - 08PN01a – 08PN01b rappresentano un considerevole incremento di superficie.

#### Aree produttive di nuovo impianto del Concentrico:

L'area di nuovo impianto **07PN01** a sud del Comune nel Concentrico ad incremento dell'area produttiva/artigianale esistente parrebbe essere sovradimensionata rispetto alla reale esigenza del fabbisogno produttivo e se confermata in toto determinerebbe un'interruzione della continuità ecologica dettata dall'attraversamento della Bealera del Mulino. L'ubicazione risulta piuttosto delicata dal punto di vista paesaggistico e ambientale per l'interferenza con il corso d'acqua e l'adiacenza ad un'area destinata ad attività funzionali ambientali (FAP) tenendo conto anche della nuova previsione viabilistica. In tal senso si sollecitano approfondimenti al riguardo, finalizzati alla riconsiderazione di tutta la nuova estensione territoriale, valutando altresì l'eventuale miglioramento funzionale dell'area produttiva dismessa 06PE06 al fine di recuperarne le strutture. Tali approfondimenti dovranno in ogni caso essere accompagnati dall'individuazione di specifiche norme di carattere mitigativo/compensativo volte a superare delle criticità evidenziate.

Una marcata criticità è rappresentata dalla maggiore estensione della Cartiera Burgo (area 06PN01) che occupa un vasto territorio integro agricolo adiacente all'area già esistente 06PC02, perimetrato per buona parte da un'area destinata ad attività funzionali ambientali (FAP) e dalla nuova circonvallazione est dell'abitato.

Al fine di prevenire, mitigare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del nuovo ampliamento produttivo potrebbe manifestare sull'ambiente e sul paesaggio, si ritiene che debba essere prevista una fascia verde che si configuri quale filtro con funzione di mitigazione tra la nuova area produttiva configurata e la prevista circonvallazione est dell'abitato, l'area agricola adiacente, che funga da schermo sia visivo che acustico.

Pertanto in considerazione della vastità del nuovo intervento che andrebbe a modificare irreversibilmente la fruizione di una parte del territorio comunale, e delle interferenze con il contesto agrario di appartenenza nonché le ricadute sulla componente scenico-percettiva, ecosistemica ed ecologica del paesaggio, si richiede la predisposizione di specifica scheda grafica e normativa, di analisi ambientale e delle azioni mitigative/compensative previste.

In tale ottica sarà opportuna anche l'elaborazione di un progetto di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati.

#### Aree produttive di nuovo impianto in frazione Falicetto.

Un'ampia occupazione di suolo agricolo è prevista per le due nuove aree a destinazione produttiva **08PN1a-1b** che appare critica in considerazione delle ricadute sul territorio agricolo definendone l'immagine paesaggistica. Dovrà quindi essere l'effettiva necessità di tale trasformazione di suolo, evidenziando le alterazioni prodotte sulla maglia fondiaria, sul sistema della viabilità podereale e interpodereale, su eventuali brani di paesaggio agrario di pregio, ancora integri e quindi da preservare e valorizzare (prati stabili, paesaggi a mosaico naturaliforme, ...).

#### Aree industriali

Nonostante non siano ubicate né previste industrie a rischio di incidente rilevante con obbligo della redazione dell'elaborato tecnico RIR, si ritiene comunque opportuno, considerata l'ampia superficie destinata ad attività produttive/artigianali, inserire nelle NdA un articolo che indichi le modalità operative in caso di insediamento di nuova attività soggetta a rischio secondo quanto disposto dal D. lgs 334/99 e s.m.i.

Inoltre, i nuovi insediamenti/ampliamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D. Lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della Lr 34/2004 creando le condizioni per un'eco-efficienza del sistema produttivo regionale.

Nel caso di ristrutturazione urbanistica di aree produttive preesistenti con riconversione residenziale sarà necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);

#### Viabilità

Relativamente alla **nuova circonvallazione Est dell'abitato** prevista dal PRGC, si rileva che la stessa pur migliorando in modo significativo le condizioni di traffico nell'area urbana limitrofa alla Cartiera Burgo e al previsto ampliamento, comporterebbe un ingente consumo di suolo con frammentazione e suddivisione nella continuità delle superfici agricole interessate.

Si suggerisce pertanto di approfondire le analisi sui benefici indotti dalle nuova viabilità, e si sottolinea la necessità di includere nell'apparato normativo indicazioni circa le modalità di mitigazione delle infrastrutture viarie, considerando anche la previsione della **nuova circonvallazione nella frazione di Falicetto**, individuando aree di risulta o intercluse sulle quali intervenire con azioni volte alla ricostruzione del paesaggio, questo al fine di limitare gli impatti determinati al territorio in esame, in particolare per la viabilità di penetrazione al concentrico cittadino.

Ulteriori ricadute normative dovranno prevedersi per gli interventi di rinaturalizzazione dei collegamenti viari in particolare in riferimento alle aree di pertinenza con forte valenza ambientale.

Al riguardo si suggerisce di prevedere nelle NTA indicazioni relative alle modalità di ricostruzione dei caratteri naturalistici ed alla definizione delle essenze da utilizzare per l'impianto di macchie di vegetazione, che costituiscono un elemento caratterizzante per l'articolazione e la diversificazione del paesaggio

- Relativamente alle due nuove circonvallazioni indicate nella Variante generale proposta, si richiede di documentarne la reale necessità in relazione ai dati di traffico (numero di passaggi giornalieri, tipologia di automezzi, ecc.) e, nel caso in cui emergesse in modo inequivocabile l'esigenza della loro realizzazione, in fase esecutiva i tracciati dovranno essere oggetto di approfondimento e di una rivisitazione al fine di limitare la cesura operata nel mosaico degli appezzamenti agricoli e l'interferenza con la rete e gli impianti irrigui a servizio delle aziende frutticole.

### **Misure di mitigazione e compensazioni**

Nel RA sono state previste misure di mitigazione e compensazione paesaggistico - ambientale e per attenuare gli effetti prodotti dalle previsioni di Piano che dovrebbe essere prioritariamente orientate al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica e all'incremento della biodiversità, non necessariamente in porzioni di territorio limitrofe alle previsioni.

Pur valutando positivamente le misure di mitigazione ambientale proposte nel Rapporto Ambientale, si rileva che il Rapporto Ambientale non fornisce dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola e del conseguente mancato profitto aziendale (anche a livello di previsione) derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano e non contiene indicazioni circa le eventuali azioni compensative da perseguire.

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

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

Inoltre in considerazione delle visuali panoramiche fruibili dalla percorrenza viabile principale di V.le Varaita, dovranno essere definite le più appropriate misure di mitigazione del nuovo insediamento residenziale, anche attraverso un mirato utilizzo di specie arboree autoctone.

Più nel dettaglio, si richiede quanto segue:

- per tutte le aree di nuova edificazione (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di alberi e di arbusti riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.
- per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, si richiede di integrare gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione che contengono indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, specificando che dovrà essere favorito l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.).
- in merito alle problematiche legate alla componente acque, poiché le previsioni urbanistiche individuate dalla Variante generale proposta andranno ad inserirsi in un contesto agricolo caratterizzato da un complesso reticolo irriguo, ne dovrà essere mantenuta e garantita non solo la perfetta funzionalità idraulica, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori; in particolare si invita a fare riferimento al Consorzio Irriguo di II° grado Saluzzese – Varaita (Via Macallè 9 – Saluzzo; segreteria: Via Silvio Pellico 16 – Saluzzo).

- nel caso in cui siano interferite infrastrutture irrigue, si richiede di verificare se siano state realizzate con finanziamento pubblico, in modo da accertare la presenza di vincoli che impongano l'obbligo del mantenimento in funzione degli impianti.
- considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole circostanti risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà anche tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..
- si richiede di integrare le NTA individuando misure di compensazione ambientale volte al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale da attuare nei casi in cui si verifichino la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione dei nuovi tratti viari o il consumo di suolo libero determinato dall'attuazione delle previsioni di Piano, ad esempio migliorando la funzionalità dei corridoi ecologici rappresentati dai corsi d'acqua naturali esistenti nell'ambito del territorio comunale connettendoli a eventuali fasce verdi a mascheramento/mitigazione della circonvallazione in progetto o individuando corridoi ecologici di collegamento tra i corsi d'acqua suddetti.

In generale, dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree produttive. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Le Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. dovranno quindi contenere specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

#### **Norme tecniche di attuazione**

Si condivide l'impostazione delle NtA nelle quali sono specificati articoli dedicati alle condizioni e vincoli di natura ambientale, sistema ambientale che potevano essere riuniti in un unico capitolo paesaggistico-ambientale.

## **5. CONCLUSIONI**

Tenuto conto del contesto ambientale del territorio comunale di Verzuolo e viste le analisi e valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale, alla luce delle osservazioni sopra esposte si ritiene necessario che l'Autorità proponente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano alla luce delle osservazioni esposte ai precedenti paragrafi 3 e 4.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, ***“l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione”***.

Tale fase di revisione, come sopra specificato dovrà avvenire in costruttiva collaborazione tra l'autorità precedente e l'autorità competente, sarà espletata mediante incontri tecnici finalizzati a garantire l'inserimento degli elementi di revisione ambientale e paesaggistica nella rielaborazione del Piano.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico  
Regionale per la VAS  
*arch. Margherita BIANCO*

Visto: il Direttore  
*ing. Livio Dezzani*

Il referente:  
*arch. Elisabetta Giachino*