COMUNE DI RODELLO

PROVINCIA DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VARIANTE RELATIVA AL SOLO COMUNE DI RODELLO

approvata con D.G.R. n. 17-5781 del 05/02/1996

VARIANTE STRUTTURALE

ex L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO **A1**

RAPPORTO AMBIENTALE

IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
IL TECNICO REDATTORE	**IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO**

ESTREMI DI APPROVAZIONE:

Deliberazione N. in data

1) PREMESSA

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e programmi è stata introdotta a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio con l'obiettivo generale di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."

La norma di recepimento da parte dello Stato italiano risulta essere il D. Lgs. 152/2006 ("Norme in materia ambientale"), successivamente sostituito nella Parte Seconda dal D. Lgs. 4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/2006".

A livello regionale, in attesa dell'adeguamento dell'ordinamento alla norma nazionale, ha trovato applicazione l'art. 20 della L.R. 40/98, in quanto risultante coerente con la Direttiva 2001/42/CE; in aggiunta a ciò la Regione Piemonte, al fine di garantire la compatibilità di tale norma con l'atto statale, ha provveduto ad emanare la D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 (*"D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"*), quale atto fondamentale di indirizzo e coordinamento a livello regionale in materia di VAS.

Entrando nel merito, la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (screening) si esplica nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, secondo le seguenti indicazioni:

- l'autorità proponente predispone un documento tecnico contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, con riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D. Lgs. 4/2008;
- l'autorità proponente consulta i soggetti competenti in materia ambientale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il piano o programma dalla VAS, tenuto conto dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

La proposta tecnica del progetto preliminare della variante è stata opportunamente corredata dal "Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S." quale elemento indispensabile al fine di accertare la probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante in questione nonché di stabilire, conseguentemente, se la stessa necessitasse, o meno, di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Il suddetto documento è stato organizzato dal professionista estensore nel rispetto dei seguenti *"Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi"* definiti dall'ALLEGATO I del D. Lgs. 4/2008, correttivo del D. Lgs. 152/2006 che:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il Comune, in quanto autorità preposta all'approvazione della variante, svolge sia il ruolo di autorità procedente, sia di autorità competente per la VAS.

Al fine di garantire all'interno del procedimento la terzietà dell'autorità competente per la VAS, quest'ultima funzione è assicurata – nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 – tramite l'Organo Tecnico Comunale formalmente istituito dal Comune ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i. con deliberazione della Giunta Comunale n. 74/2014.

A conclusione del "Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S." allegato alla proposta tecnica del progetto preliminare della variante, il professionista estensore, a seguito dell'analisi delle azioni della variante affermava che le previsioni della stessa non interferivano con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette, ecc.) e non interferivano né avevano alcun effetto diretto o indiretto riguardo a siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti (eccezion fatta per quanto in precedenza riportato in riferimento al recente nuovo sito UNESCO de "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato").

Considerata l'influenza su altri piani o programmi ed i probabili effetti attesi riguardo a:

- aria e clima,
- risorse idriche e sistemi di approvvigionamento/smaltimento,
- suolo,
- clima acustico,
- flora e fauna,

- sistema energetico,
- rifiuti,
- paesaggio,
- salute,

si affermava che gli unici impatti di un certo rilievo potevano essere quelli relativi al limitato ma palese consumo di nuovo suolo inedificato, con conseguente parziale impermeabilizzazione di aree attualmente libere e quelli relativi all'incremento di consumo di risorse (idriche, energetiche, ecc.).

Si rilevava tuttavia che, nel complesso, risultavano estremamente scarse le probabilità che l'attuazione della variante potesse produrre effetti complessivi negativi.

Si proponeva pertanto che la Variante Strutturale in questione al vigente P.R.G.I di Rodello non venisse assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, raccomandando il recepimento – in sede di definitiva stesura del progetto preliminare – delle indicazioni e prescrizioni dei soggetti con competenze ambientali consultati nella fase di screening.

A seguito dell'adozione della proposta tecnica del progetto preliminare della Variante, contenente il "Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.", l'Amm.ne Com.le ha attivato le procedure per l'approvazione della variante medesima ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. attraverso la convocazione delle Conferenze di Copianificazione e Valutazione comprendenti l'acquisizione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale in merito alla verifica di assoggettamento alla V.A.S. della variante strutturale.

E' stata quindi convocata la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare della variante svoltasi a Cuneo in data 18/12/2014 presso la sede del Settore regionale Progettazione, assistenza, copianificazione Provincia di Cuneo di Cuneo, Corso De Gasperi n. 40.

Successivamente è stata convocata la seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare della variante svoltasi a Cuneo in

data 13/02/2015 presso la sede del Settore regionale Progettazione, assistenza, copianificazione Provincia di Cuneo di Cuneo, Corso De Gasperi n. 40.

I lavori della seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione si sono conclusi con la presa d'atto da parte dei partecipanti delle seguenti determinazioni:

1. In merito alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Stratefica (V.A.S.) ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, tenuto anche conto dei contenuti del comma 9 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che stabilisce che il parere della Regione assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al procedimento valutativo, viene evidenziata – fatte salve le competenze dell'Organo Tecnico Comunale – la necessità di attivare la fase di valutazione ambientale della variante. Le osservazioni di carattere ambientale riportate nei pareri allegati al presente verbale sono da intendersi quali contributi per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale e, di conseguenza, può ritenersi già espletata la fase di specificazione o scoping prevista dalla normativa.
2. I contenuti della variante dovranno essere ridefiniti, in sede di elaborazione del progetto preliminare, nel rispetto delle indicazioni fornite dagli enti partecipanti alla conferenza di cui agli allegati sub C, D ed E del presente verbale, con particolare attenzione alla puntualizzazione degli interventi previsti ed alla riduzione del sovradimensionamento delle previsioni di variante.

Preso atto dei contenuti dei pareri resi dai soggetti con competenze ambientali coinvolti nel processo di copianificazione e valutazione, tenuto altresì conto dei contenuti del comma 9 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che stabilisce che il parere della Regione assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al procedimento valutativo, l'Arch. Emanuele Terzolo, in qualità di Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. individuato con D.G.C. n.74/2014, ha stabilito che la Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. del Comune di Rodello ex L.R. 56/1977 e s.m.i. debba essere sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. ai sensi delle disposizioni della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 recependo le

indicazioni formulate nei pareri formulati nei lavori della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione.

Il provvedimento finale emesso dall'Organo Tecnico Comunale competente in materia di V.A.S. è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data 17/06/2016 con la quale è stata contestualmente formalizzata la necessità di sottoporre alla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. la variante, recependo le indicazioni formulate dai soggetti con competenze ambientali coinvolti nella prima fase del processo di copianificazione e valutazione.

Al progetto preliminare della variante, alla successiva Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ed, infine, al Progetto Definitivo sono pertanto allegati il Rapporto Ambientale, la relativa Sintesi non tecnica ed il Piano di monitoraggio.

2) SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

La strumentazione urbanistica del Comune di Rodello è costituita dal P.R.G.I. dei Comuni di Rodello e Montelupo Albese approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 29-33548 del 10/04/1984; dalla Variante del P.R.G.I. interessante unicamente il Comune di Rodello approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-5781 del 05.02.1996, così come successivamente modificata per mezzo delle seguenti Varianti Parziali:

- Variante parziale **n. 1** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 28 del 21/7/1999;
- Variante Parziale **n. 2** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 12 del 30/5/2001;
- Variante Parziale **n. 3** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 11 del 30/5/2001;
- Variante Parziale **n. 4** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 3 del 23/1/2002;
- Variante Parziale **n. 5** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 4 del 23/1/2002;
- Variante Parziale **n. 6** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 17 del 11/06/2002;
- Variante Parziale **n. 7** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 32 del 17/9/2002;

- Variante Parziale **n. 8** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 33 del 17/9/2002;
- Variante Parziale **n. 9** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 29 del 23/9/2003;
- Variante Parziale **n. 10** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 30 del 23/9/2003;
- Variante Parziale **n. 11** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 31 del 23/9/2003;
- Variante Parziale **n. 12** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 20 del 27/7/2004;
- Variante Parziale **n. 13** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 21 del 27/7/2004;
- Variante Parziale **n. 14** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 22 del 27/7/2004;
- Variante Parziale **n. 15** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 23 del 27/7/2004;
- Variante Parziale **n. 16** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 15 del 27/3/2006;
- Variante Parziale **n. 17** approvata dal consiglio Comunale con delibera C.C. N. 17 del 20/7/2009;

- Variante Parziale **n. 18** approvata dal consiglio Comunale con delibera C.C. N. 14 del 24/7/2010;
- Variante Parziale **n. 19** approvata dal consiglio Comunale con delibera C.C. N. 28 del 29/11/2010;
- Variante Parziale **n. 20** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. N. 27 del 18/6/2013.
- Variante Parziale **n. 21** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. N. 41 del 05/09/2014.

L'Amministrazione Comunale ha successivamente inteso avviare l'iter per la formazione di una **Variante Strutturale** per l'adeguamento al P.A.I. del P.R.G. e altri contestuali interventi secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nella fase di impostazione dei contenuti della Variante Strutturale in questione sono state esaminate e valutate le osservazioni e proposte avanzate a tutto il 30/09/2014 da cittadini che – ferma restando la totale autonomia dell'Amm.ne Com.le in merito alle modalità di utilizzo del territorio – sono state prese in considerazione a titolo di apporti collaborativi qualora compatibili con il quadro geologico di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica emergente dagli studi condotti ai fini dell'adeguamento P.A.I. del P.R.G.

La Variante contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell'Amm.ne Com.le, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati. L'Amm.ne Com.le non

è altresì a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto.

La proposta tecnica del progetto preliminare della variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 21/11/2014.

Il giorno 18/12/2014 si è svolta la Prima seduta della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione finalizzata all'esame della proposta tecnica del progetto preliminare della quale si riporta, a seguire, il relativo verbale.

COMUNE DI RODELLO

Piazza Comunale n. 6 CAP 12050
Settore Tecnico
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

PROCEDURA DI APPROVAZIONE
DELLA
VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.I.
ex L.R. 56/1977 e s.m.i.

VERBALE N. 1

DELLA PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

L'anno **Duemilaquattordici (2014)** il giorno **Diciotto (18)** del mese di **Dicembre** nella sede della Regione Piemonte, Settore Copianificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo sita in Corso Alcide De Gasperi n. 40 – 12100 Cuneo, convocata nelle forme di legge, si riunisce la Conferenza di Copianificazione e Valutazione prevista dall'art. 15 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. il cui funzionamento è stato definito dagli artt. 6 e 7 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R, per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. del Comune di Rodello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 60 in data 21/11/2014 e per l'espletamento della fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Stratefica (V.A.S.) ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008.

SONO PRESENTI

Presidente della Conferenza:

- Sindaco del Comune di Rodello, Sig. Franco ALEDDA.

accompagnato da:

- Geom. Silvana BURDESE, tecnico comunale responsabile del procedimento;
- Ing. Sergio DONATO, urbanista incaricato della redazione della Variante al P.R.G.I.;
- Geol. Teresio BARBERO, consulente del Comune per le verifiche di natura geologica;
- Arch. Emanuele TERZOLO, Organo Tecnico Comunale individuato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 21/11/2014 - autorità competente per la V.A.S.

Soggetti con diritto di voto:

- Presidente della Giunta Regionale, rappresentato dal Dirigente del Settore Copianificazione urbanistica Provincia di Cuneo - Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia della Regione Piemonte Arch. Franco VANDONE (in forza di sub delega in data 02/12/2014., Prot. N. 805//AMBOO1.60.40.5201G allegata sub "**A**" al presente verbale);
- Presidente della Provincia di Cuneo, rappresentato DAL Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Arch. Tiziana ZURLETTI (in forza di delega firmata digitalmente in data 30/10/2014 allegata sub "**B**" al presente verbale);

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Piemonte rappresentato dalla Dott.ssa Anna Maria GAGGINO, funzionario;

Altri presenti:

- Geol. Matteo BROVERO, funzionario della Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale incaricato della verifica dei contenuti di "adeguamento" PAI della Variante;
- Dott. Silvano PAROLA, funzionario della Regione Piemonte – Settore Urbanistica di Cuneo;
- Dott. Luca DELNEGRO, funzionario della Regione Piemonte –Settore Valutazione di Piani e Programmi
- Arch. Enrico COLLINO, funzionario della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione.

Svolge la funzione di segretario verbalizzante il Geom. Silvana BURDESE, tecnico comunale di Rodello, responsabile del procedimento.

Il Comune dà atto che con nota Prot. N. 1089 in data 25/11/2014 erano altresì stati invitati a partecipare alla seduta i seguenti soggetti non presenti:

- ASL CN 2 – Dipartimento di prevenzione Servizio Igieni e sanità pubblica
- Comando Provinciale del Corpo forestale dello Stato di Cuneo

Viene altresì dato atto che, a seguito delle convocazioni effettuate, è pervenuta al Comune la seguente comunicazione:

- nota del Corpo Forestale dello Stato Comando Provinciale di Cuneo (allegata sub "**C**" al presente verbale).

Il Sindaco – Presidente della Conferenza, Sig. Franco ALEDDA, dato atto della regolarità della convocazione, apre i lavori alle ore 11:10 circa con una breve premessa di inquadramento generale degli obiettivi della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. per poi cedere la parola ai tecnici intervenuti a supporto del Comune per la puntuale illustrazione dei contenuti della stessa, ovvero:

- adeguamento al P.A.I. del P.R.G. nel rispetto dei contenuti delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica effettuate dal Comune oggetto di parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n. 31-3749, 15.7.2002 n. 45-6656, 28.7.2009 n. 2-11830, 7.4.2011 n. 31-1844 con contestuale stralcio di aree preesistenti a disposizione per nuove edificazioni inidonee rispetto al suddetto quadro geologico di riferimento;
- inserimento di lotti di completamento residenziali e modifica delle caratteristiche di alcuni ambiti esistenti;
- norme specifiche finalizzate alla previsione di limitati incrementi volumetrici e disposizioni particolari riferite a fabbricati esistenti;
- inserimento di nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale con contestuale individuazione di area per la realizzazione di impianto sportivo comunale e parziale stralcio dell'area a servizi individuata dal P.R.G.I. in posizione frontale rispetto al Cimitero comunale;
- ridefinizione della conformazione dell'Area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.I. a valle del Concentrico mantenendone invariata la superficie con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini DOC e DOCG;
- ampliamento di area produttiva esistente;
- riconoscimento di area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate all'opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativo convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ecologica comunale;
- modifiche alle perimetrazioni di alcuni nuclei abitati e individuazione di nuove perimetrazioni di nucleo misto con contestuale previsione di specifica normativa di riferimento all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

- ulteriori modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione finalizzate, oltre alla predisposizione di un testo coordinato rispetto ai contenuti delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune, all'individuazione di prescrizioni inerenti la recente classificazione dell'intero territorio comunale di Rodello quale "buffer zone" del sito Unesco dei territori vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato ed alla possibilità di recupero di fabbricati produttivi inutilizzati (agricoli, artigianali, ecc.), siti in contesti edificati dotati delle principali opere di urbanizzazione, ad uso abitativo.

Terminata l'illustrazione, la conferenza prende atto che la variante è proposta come variante strutturale e che gli oggetti generali della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della stessa risultano coerenti con le definizioni dell'articolo 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il rappresentante della Regione Piemonte, Arch. Franco VANDONE ed il funzionario dell'ARPA Piemonte Dott.ssa Anna Maria GAGGINO evidenziano alcune perplessità in merito all'arco di riferimento temporale della variante, assunto dal Comune in anni quindici in sede di verifica del parametro del consumo di suolo previsto dal P.T.R., ritenendo più congruo, trattandosi di variante strutturale, un riferimento temporale di anni cinque.

Il rappresentante della Provincia di Cuneo Arch. Tiziana ZURLETTI, sottolinea che non risulta esaminata, all'interno dell'elaborato tecnico predisposto per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., la coerenza delle previsioni di variante con il Piano Territoriale Provinciale vigente.

In riferimento all'adeguamento P.A.I. del P.R.G., la Conferenza evidenzia che gli elaborati allegati alla proposta tecnica del progetto preliminare della variante, rispetto ai contenuti della verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica precedentemente effettuate dal Comune oggetto di parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n. 31-3749, 15.7.2002 n. 45-6656, 28.7.2009 n. 2-11830, 7.4.2011 n. 31-1844, riportano alcune limitate modifiche, tra le quali la più significativa riguarda la Loc. Pnizzo.
A seguito dei chiarimenti forniti dal Geol. Teresio BARBERO, la Conferenza prende atto che le suddette modifiche riguardano esclusivamente approfondimenti effettuati a livello della carta di sintesi propedeutica alle previsioni urbanistiche di variante e non incidono sul quadro del dissesto precedentemente condiviso.
Il Geol. Brovero conferma di disporre di tutti gli elementi necessari per l'espressione del parere di competenza regionale inerente la procedura di adeguamento P.A.I. del P.R.G.

Sono oggetto di discussione generale le nuove previsioni localizzative, in particolare quelle poste lungo le strade provinciali, l'area di deposito materiali non nocivi con previsione di area ecologica comunale e la delimitazione dei nuclei misti.
Viene inoltre fatto rilevare che essendo il territorio comunale interamente compreso nella Buffer zone, la variante dovrà tenere conto delle disposizioni che la Regione Piemonte sta predisponendo per il sito UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli.
Viene richiesta inoltre conferma rispetto alla capacità residua del depuratore comunale e al soggetto gestore.
Conclusa l'illustrazione, i chiarimenti e le precisazioni su quanto esposto, si procede in accordo ed all'unanimità con i partecipanti a stabilire che la seconda seduta della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione potrà svolgersi il giorno venerdì 13 febbraio 2015 indicativamente alle ore 10:00 presso la sede della Regione Piemonte, Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo di Corso De Gasperi n. 40 – 12100 Cuneo, ferma restando la necessità di formale convocazione da parte del Comune.

I lavori della conferenza si chiudono alle ore 12:50 circa.

Lì 18 dicembre 2014.

IL PRESIDENTE
(Sig. Franco ALEDDA – SINDACO)

IL RAPPRESENTANTE DELLA REGIONE PIEMONTE
(Arch. Franco VANDONE – Dirigente DELEGATO)

IL RAPPRESENTANTE DELLA PROVINCIA DI CUNEO
(Arch. Tiziana ZURLETTI – funzionario DELEGATO)

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
(Arch. Emanuele TERZOLO – Organo Tecnico Comunale)

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E ALTRI SENZA DIRITTO DI VOTO

(Dott.ssa Anna Maria GAGGINO – ARPA Piemonte)

(Dott. Geol. Matteo BROVERO – Regione Piemonte)

(Dott. Silvano PAROLA – Regione Piemonte)

(Dott. Luca DELNEGRO – Regione Piemonte)

(Dott. Enrico COLLINO – Provincia di Cuneo)

TECNICI A SUPPORTO DEL COMUNE

(Ing. Sergio DONATO)

(Dott. Geol. Teresio BARBERO)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Geom. Silvana BURDESE – Comune di Rodello)

ALLEGATO A)

REGIONE PIEMONTE

Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile

Torino, 02.12.2014

Protocollo 803/A1800
T. 60.90.5/2014A

Oggetto: Variante Strutturale n. 1 al PRGI del Comune di Rodello (CN), ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, come modificata dalla Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 e dalla Legge regionale 12 agosto 2013, n. 17 - procedura attivata con nota del Comune di Rodello (CN), in data 25.11.2014, prot. n. 1089.
Sub-delega per la rappresentanza regionale alle Conferenze di Copianificazione e Valutazione.

Io sottoscritto, Alberto Valmaggia, Assessore regionale all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, e Protezione Civile pro tempore, delegato a partecipare per la Regione Piemonte nelle Conferenze di copianificazione e valutazione indicate in oggetto, in rappresentanza del Presidente della Regione Piemonte pro tempore, Sergio Chiamparino,

SUB-DELEGO

ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della Legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, come modificata dalla Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 e dalla Legge regionale 12 agosto 2013, n. 17, Franco Vandone, Dirigente del Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, a rappresentare la Regione Piemonte nelle Conferenze di copianificazione e valutazione relative allo strumento urbanistico in oggetto.

Alberto Valmaggia

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321610
Fax 011.4323806

assessorato.valmaggia@regione.piemonte.it

ALLEGATO B)

PROVINCIA di CUNEO

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso che:

- La L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo" disciplina la tutela ed il controllo dell'uso del suolo, nonché gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi;
- I soggetti della pianificazione del territorio sono la Regione, le Province e, ove istituita la Città Metropolitana, i Comuni, singoli o riuniti in forma associativa;
- Per la formazione e l'approvazione del Piano Regolatore Generale comunale, nonché per l'approvazione delle varianti strutturali del Piano Regolatore Generale, comunale ed intercomunale la L.R. n. 56 del 1977 e s.m.i. come modificata dalla legge regionale 25 marzo 2013 n. 3, ha definitivamente confermato lo strumento della "Conferenza di copianificazione e valutazione", estendendone l'applicazione anche ai nuovi PRGC, varianti generali e revisioni.

Tenuto conto che:

- Gli innumerevoli impegni istituzionali del Presidente della Provincia rendono concretamente impossibile la sua partecipazione alle molteplici conferenze di pianificazione;
- Le conferenze di pianificazione e valutazione trattano aspetti di carattere eminentemente tecnico-urbanistico;

DELEGA

La signora Tiziana Zurletti in qualità di Responsabile dell'Ufficio Pianificazione, a rappresentare la Provincia di Cuneo nelle Conferenze di Copianificazione e valutazione di cui alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i..

IL PRESIDENTE
Dr. Federico BORGNA

produzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da BORGNA FEDERICO il 30/10/2014 ai sensi degli art. 20-23 ter del D.lgs.82/2005 s.m.i.

Allegato C)

Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali
CORPO FORESTALE DELLO STATO
COMANDO PROVINCIALE
CUNEO

Comune di RODELLO - CN
Prot. N. 1109
- 4 DIC 2014
Tit. VI Classe 1
UOR ..... CC. .....

Cuneo, 01/12/2014

Prot. N. 7121 Pos. IV 1/1
Allegati: vari

AL SINDACO DEL COMUNE DI RODELLO

E, p.c., al COMANDO STAZIONE DI ALBA
(via email)

OGGETTO: L.r. 09.08.1989, n° 45;
Comune: **RODELLO (CN)**
Ditta: **SINDACO**
Loc.: **varie**
Convocazione 1^ seduta della 1^ conferenza di copianificazione sul progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.I. vigente (solo per Comune di Rodello)

VISTA la nota prot. 1089 25/11/2014 con convocazione della Prima seduta della conferenza di copianificazione, relativa all'esame del progetto preliminare della variante strutturale n.1 al PRGC vigente del Comune di Rodello,

si rende noto che il Corpo Forestale dello Stato a partire dal 3 gennaio 2012 non è più competente ad esprimere un parere tecnico per interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico.

Tuttavia in modo residuale è rimasto coinvolto in caso di istanze per progetti definitivi o esecutivi presentate ai sensi della L.r. 45/89, solo nel caso in cui gli enti responsabili del procedimento (Provincia o Comune) richiedano in modo esplicito un parere tecnico al CFS per l'eliminazione di aree boscate per superfici inferiori a 5000 m^2.

I contenuti e le finalità della Variante Strutturale illustrano, oltre all'adeguamento al PAI del PRG, l'inserimento di lotti di completamento residenziali (diretti e convenzionati) e di nuove aree a servizi e produttive, con indicazione del nuovo consumo di suolo al netto di quanto già interessato dalle precedenti previsioni di Piano.

Mancando in questa fase il dettaglio dei singoli interventi, che in base alle previsioni potrebbero essere realizzati nell'arco di 15 anni, si ritiene che non sia possibile esprimere un parere tecnico.

Pertanto lo scrivente Ufficio non parteciperà alle successive fasi dell'iter procedurale.

Si porgono cordiali saluti.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Primo Dirigente Ing. Paolo SALSOTTO)

File: X:\Vincolo Idrogeologico\Testi\Lettere varie\Rodello Sindaco parere variante strutturale PRGC 2014.doc

Il giorno 13/02/2015 si è svolta la Seconda seduta della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione finalizzata all'esame della proposta tecnica del progetto preliminare della quale si riporta, a seguire, il relativo verbale.

COMUNE DI RODELLO

Piazza Comunale n. 6 CAP 12050
Settore Tecnico
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

PROCEDURA DI APPROVAZIONE

DELLA

VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.I.

ex L.R. 56/1977 e s.m.i.

VERBALE N. 2

DELLA PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

L'anno **Duemilaquindici** (**2015**) il giorno **Tredici** (**13**) del mese di **Febbraio** nella sede della Regione Piemonte, Settore Copianificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo sita in Corso Alcide De Gasperi n. 40 – 12100 Cuneo, convocata nelle forme di legge, si riunisce per la seconda seduta, la Conferenza di Copianificazione e Valutazione prevista dall'art. 15 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. il cui funzionamento è stato definito dagli artt. 6 e 7 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R, per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. del Comune di Rodello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 60 in data 21/11/2014 e per l'espletamento della fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Stratefica (V.A.S.) ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008.

SONO PRESENTI

Presidente della Conferenza:

- Sindaco del Comune di Rodello, Sig. Franco ALEDDA.

accompagnato da:

- Ing. Sergio DONATO, urbanista incaricato della redazione della Variante al P.R.G.I.;
- Geol. Teresio BARBERO, consulente del Comune per le verifiche di natura geologica;
- Arch. Emanuele TERZOLO, Organo Tecnico Comunale individuato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 21/11/2014 - autorità competente per la V.A.S.

Soggetti con diritto di voto:

- Presidente della Giunta Regionale, rappresentato dal Dirigente del Settore Copianificazione urbanistica Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte Dott.ssa Paola MAGOSSO (in forza di delega in data 06/02/2015, Prot. N. 4036/16000 allegata sub "**A**" al presente verbale);
- Presidente della Provincia di Cuneo, rappresentato dal Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Dott. Luciano FANTINO (in forza di delega firmata digitalmente Prot. N. 2015/8548 del 30/01/2015 allegata sub "**B**" al presente verbale);

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Piemonte rappresentato dalla Dott.ssa Anna Maria GAGGINO, funzionario;

Altri presenti:

- Geol. Matteo BROVERO, funzionario della Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale incaricato della verifica dei contenuti di "adeguamento" PAI della Variante;
- Dott. Silvano PAROLA, funzionario della Regione Piemonte – Settore Urbanistica di Cuneo;
- Arch. Tiziana ZURLETTI, funzionario della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione;
- Arch. Enrico COLLINO, funzionario della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione.

In assenza del Geom. Silvana BURDESE, tecnico comunale di Rodello - responsabile del procedimento (assente per malattia), svolge la funzione di segretario verbalizzante il Sindaco Sig. Franco ALEDDA.

Il Comune dà atto che con nota Prot. N. 31 in data 13/01/2015 erano altresì stati invitati a partecipare alla seduta i seguenti soggetti non presenti:

- ASL CN 2 – Dipartimento di prevenzione Servizio Igieni e sanità pubblica.

Il Sindaco, Sig. Franco ALEDDA, Presidente della Conferenza, dato atto della regolarità della convocazione, apre i lavori alle ore 10:10 e cede la parola ai rappresentanti della Regione e della Provincia invitandoli, come previsto dall'art. 8 del Regolamento di cui al Decreto Presidente Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R, a rendere noti i rilievi e le proposte degli enti di appartenenza.

Il rappresentante della Regione Piemonte, Dott.ssa Paola MAGOSSO, presenta al Presidente, in forma scritta, il plico contenente i rilievi e le proposte dell'ente di appartenenza che viene allegato sub "**C**" al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale e procede ad illustrarne i contenuti salienti in collaborazione con i funzionari regionali presenti.
Il materiale consegnato dal rappresentante regionale comprende altresì il parere favorevole rispetto alla coerenza con i criteri dei PAI delle indagini in materia geologica e idraulica condotte dal Comune, nonché in merito alle previsioni urbanistiche della variante (sotto il mero profilo di compatibilità geologica ed idraulica), reso con nota Prot. n. 7835/A18130 in data 12/02/2015 dal Settore Prevenzione Territoriale di Cuneo ed il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS che, in conclusione, esprime la convinzione che la variante in questione debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica al fine di poter valutare gli effetti ambientali negativi ad essa correlati, le possibili misure di mitigazione, gli eventuali scenari alternativi ed i potenziali effetti cumulativi.

.....

Il rappresentante della Provincia di Cuneo, Dott. Luciano FANTINO, presenta al Presidente, in forma scritta, il documento contenenti i rilievi e le proposte dell'ente di appartenenza che viene allegato sub "**D**" al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale e procede ad illustrarne i contenuti salienti in collaborazione con i funzionari provinciali presenti.

.....

Il rappresentante dell'ARPA Piemonte, Dott.ssa Anna Maria GAGGINO, presenta al Presidente, in forma scritta, il documento contenenti i rilievi e le proposte dell'ente di appartenenza che viene allegato sub "**E**" al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale e procede ad illustrarne i contenuti salienti.

.....

In relazione ai rilievi ed alle proposte formulati dalla Regione, dalla Provincia e dall'Arpa, il Comune, in successivi interventi, esprime la propria disponibilità ad approfondirne i contenuti in fase di elaborazione del progetto preliminare della Variante.

I partecipanti alla conferenza prendono atto che i lavori possono quindi concludersi con le seguenti determinazioni:

1. In merito alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Stratefica (V.A.S.) ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, tenuto anche conto dei contenuti del comma 9 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che stabilisce che il parere della Regione assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al procedimento valutativo, viene evidenziata – fatte salve le competenze dell'Organo Tecnico Comunale – la necessità di attivare la fase di valutazione ambientale della variante. Le osservazioni di carattere ambientale riportate nei pareri allegati al presente verbale sono da intendersi quali contributi per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale e, di conseguenza, può ritenersi già espletata la fase di specificazione o scoping prevista dalla normativa.

2. I contenuti della variante dovranno essere ridefiniti, in sede di elaborazione del progetto preliminare, nel rispetto delle indicazioni fornite dagli enti partecipanti alla conferenza di cui agli allegati sub C, D ed E del presente verbale, con particolare attenzione alla puntualizzazione degli interventi previsti ed alla riduzione del sovradimensionamento delle previsioni di variante.

I lavori della conferenza si chiudono alle ore 11:30 circa.

Lì 13 febbraio 2015.

IL PRESIDENTE
(Sig. Franco ALEDDA – SINDACO)

IL RAPPRESENTANTE DELLA REGIONE PIEMONTE
(Dott.ssa Paola MAGOSSO – Dirigente DELEGATO)

IL RAPPRESENTANTE DELLA PROVINCIA DI CUNEO
(Dott. Luciano FANTINO – Dirigente DELEGATO)

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
(Arch. Emanuele TERZOLO – Organo Tecnico Comunale)

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E ALTRI SENZA DIRITTO DI VOTO

(Dott.ssa Anna Maria GAGGINO – ARPA Piemonte)

(Dott. Geol. Matteo BROVERO – Regione Piemonte)

(Dott. Silvano PAROLA – Regione Piemonte)

(Arch. Tiziana ZURLETTI – Provincia di Cuneo)

(Arch. Enrico COLLINO – Provincia di Cuneo)

TECNICI A SUPPORTO DEL COMUNE

(Ing. Sergio DONATO)

(Dott. Geol. Teresio BARBERO)

ALLEGATO A

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

territorio-ambiente@regione.piemonte.it

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Prot 2036/16000 del 06.02.2015

Classificazione 011.30.30

Al Dirigente
Paola Magosso
S E D E

Oggetto: *rappresentanza della Regione Piemonte nelle Conferenze di copianificazione e valutazione previste dall'art. 15 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come modificata ed integrata dalle leggi regionali 25 marzo 2013, n. 3 e 12 agosto 2013, n. 17, nelle Conferenze di pianificazione, secondo quanto previsto dall'art. 89, comma 3, per i procedimenti avviati alla data di entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3, e nelle Conferenze di servizi previste dalla legge 241/90 in applicazione della legge regionale n. 56/1977.*

Rodello (CN) – pratica in istruttoria n. B40695
Delega al Dirigente

Io sottoscritto, Stefano Rigatelli, Direttore dalla direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

DELEGO

Paola Magosso a rappresentare la Regione Piemonte nelle Conferenze di copianificazione e valutazione, nelle Conferenze di pianificazione e nelle Conferenze di servizi previste dalla legge 241/90 in applicazione della legge regionale n. 56/1977, relative agli strumenti urbanistici in oggetto, al fine di garantire l'applicazione della disciplina e degli atti di programmazione e di pianificazione regionali, nonché delle politiche settoriali dell'Ente.

Il Direttore
(ing. Stefano RIGATELLI)

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

referente:
Giuseppe Tinnirello

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413
Fax 011-432.4632

ALLEGATO B

PROVINCIA di CUNEO

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso che:

- La L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo" disciplina la tutela ed il controllo dell'uso del suolo, nonché gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi;
- I soggetti della pianificazione del territorio sono la Regione, le Province e, ove istituita la Città Metropolitana, i Comuni, singoli o riuniti in forma associativa;
- Per la formazione e l'approvazione del Piano Regolatore Generale comunale, nonché per l'approvazione delle varianti strutturali del Piano Regolatore Generale, comunale ed intercomunale la L.R. n. 56 del 1977 e s.m.i. come modificata dalla legge regionale 25 marzo 2013 n. 3, ha definitivamente confermato lo strumento della "Conferenza di copianificazione e valutazione", estendendone l'applicazione anche ai nuovi PRGC, varianti generali e revisioni.

Tenuto conto che:

- Gli innumerevoli impegni istituzionali del Presidente della Provincia rendono concretamente impossibile la sua partecipazione alle molteplici conferenze di pianificazione;
- Le conferenze di pianificazione e valutazione trattano aspetti di carattere eminentemente tecnico-urbanistico;

DELEGA

Il dott. FANTINO Luciano in qualità di Dirigente dell'Ufficio Pianificazione, a rappresentare la Provincia di Cuneo nelle Conferenze di Copianificazione e valutazione di cui alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i..

IL PRESIDENTE
Dr. Federico BORGNA

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 1 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 30/01/2015. Firma_____

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da BORGNA FEDERICO il 29/01/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Protocollo num. 2015 / 8548 del 30/01/2015

ALLEGATO C

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
territorio-ambiente@regione.piemonte.it

Data 13 FEB. 2015

Protocollo 4835/A16000

Classificazione *11.60.10-B40695*

Al Sindaco del Comune di **Rodello** (CN)
Presidente della Conferenza
di Copianificazione e Valutazione
L.R. 56/1977 e s.m.i.

OGGETTO: Comune di **RODELLO**
Provincia di Cuneo
Variante Strutturale n.1 al P.R.G.I. vigente (con adeg. PAI)
L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. - art. 17, c. 4
L.R. 25.3.2013 n. 3 e L.R. 12.8.2013 n. 17
Osservazioni e Contributi relativi alla
Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
adottata con D.C. n. 60 del 21.11.2014

Si trasmette, ai sensi dell'art. 15 c. 6 della L.R. 56/'77 e s.m.i., il documento di cui all'oggetto, redatto dal delegato della Regione alla Conferenza di Copianificazione e Valutazione, per il proseguimento dei lavori della Conferenza.

Cordiali saluti.

Il Direttore
ing. Stefano Rigatelli
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 del d.lgs. 82/2005

C.so. Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo

Data 13 FEB. 2015

Protocollo 4835/A16000

OGGETTO: Comune di **RODELLO**
Provincia di Cuneo

VARIANTE Strutturale n°1 al P.R.G.I. (con adeguamento PAI)
L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.
L.R. 25.3.2013 n. 3 – L.R. 12.8.2013 n. 17

PROPOSTA TECNICA di PROGETTO PRELIMINARE
adottata con D.C.C. n. 60 del 21.11.2014

Pratica n. B40695

1. PREMESSE

A seguito della partecipazione alla prima riunione della Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.I. vigente convocata dal Comune di Rodello con nota n. 1089 del 25.11.2014, svoltasi presso la sede della Regione Piemonte, Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo in data **18.02.2014**, il sottoscritto, delegato a rappresentare la Regione con nota di sub-delega n 4036/16000 in data 6.02.2015 a firma del Direttore Ing. Stefano Rigatelli;

vista la documentazione urbanistica prodotta dal Comune e trasmessa con la nota sopra citata;

preso atto che la presente pratica è stata adottata e proposta dal Comune come Variante Strutturale al P.R.G.I. vigente, ai sensi dell'art. 15 della LR 56/77 come modificata dalle Leggi Regionali nn. 3 e 17 del 2013, e come tale è stata considerata dalla Conferenza;

C.so A. De Gasperi, 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350
Fax 0171.319355

C.so Canale, 10
12051 Alba
Tel. 0173.35261
Fax 0173.229129

Via Manessero, 27
12084 Mondovì
Tel. 0174.46161
Fax 0174.41993

Il Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico ha trasmesso, con nota n . 1547/A18130 del 13.1.2015, allegata in copia alla presente relazione, il proprio contributo tecnico formulando un parere che richiede:
"di esplicitare per esteso, entro la Relazione geologica e idraulica ed entro le Norme di Attuazione al P.R.G.I., la regolamentazione del "carico antropico" e delle tipologie edilizie ammesse"; successivamente il suddetto Settore ha inviato un ulteriore parere con nota n. 7835/A18130 del 12.02.2015 contenente indicazioni e prescrizioni relative all'area "AS3".
La presente Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.I. rappresenta adeguamento al PAI con parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinale PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. n. 31-3749 del 6.8.2001, n. 45-6656 del 15.7.2002, n. 2-11830 del 28.7.2009 e n. 31-1844 del 7.4.2011 con contestuale stralcio di aree preesistenti a disposizione per nuove edificazioni inidonee rispetto al suddetto quadro geologico di riferimento (fonte: Relazione Illustrativa - Cap. 3, Punto "A")
Il Comune di Rodello è dotato di P.R.G.I. approvato con DGR n. 29-33548 del 10.4.1984, successivamente modificato con Variante al P.R.G.I. approvata con D.G.R. n. 17-5781 del 5.2.1996 e da n. 21 Varianti Parziali (dal 1999 al 2014).
L'intero territorio comunale è classificato come "Buffer Zone" del sito UNESCO dei "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe Roero e Monferrato".
La popolazione residente al 31.12.2011 risultava essere di 980 residenti e 418 nuclei familiari, con un incremento rispetto al 2001 di 72 abitanti e con un andamento annuale altalenante, a volte positivo e a volte negativo.
Il territorio comunale si estende per 8,84 Kmq. e le caratteristiche orografiche sono prettamente collinari.

2. SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PROGETTO PRELIMINARE

La Variante prevede:
- Adeguamento al PAI;
- Inserimento di nuovi lotti a destinazione Residenziale così suddivisi (fonte: "Relazione Illustrativa" – TABB. 2-3-4-5-);

- Destinazione Residenziale – Intervento Diretto (Tab. 2 – sintesi):

	Sup. Fond. mq.	Indice fond. mc./mq.	Volume. Edif. mc.	Cons. Suolo mq.	Classe di Pericolosità
RD1	2.332	0,50	1.166	0	III B2
RD2	1.296	0,50	648	0	II 2
RD3	2.079 (+ 1.474)	0,50	1.039 (+ 616)	0	II 1
RD4	1.000	0,50	500	1.000	I 1
RD5	1.064	0,50	802	584	II 1/ II 2
RD6	2.088	0,50	1.044	2.088	II 2
RD7	823	0,50	411	339	II 2
RD8	1.000	0,50	500	1.000	II 1
RD9	954	0,50	477	954	II 1
RD10	1.952	0,50	976	0	II 1
RD11	1.390	0,50	695	1.390	II 1
RD12	1.202	0,50	601	1.202	II 1
TOTALE	17.115		8.436	8.557	

- Destinazione Residenziale – Intervento Convenzionato (Tab. 3 – sintesi):

	Sup. Fond. mq.	Indice fond. mc./mq.	Volume. Edif. mc.	Cons. Suolo mq.	Classe di Pericolosità
RC1	3.500	0,50	1.750	3.500	II 1
RC2	758	0,50	417	47	II 2
RC3	2.631	0,50	1.315	0	II 2
RC4	1.632	0,50	816	1.632	II 2
RC5	1.000	0,50	500	1.000	II 2
RC6	1.175	0,50	587	1.175	II 1
RC7	4.553	0,50	2.276	4.553	II 1
RC8	2.714	0,50	1.357	2.714	II 1
RC9	880	0,50	440	880	II 1
TOTALE	18.843		9.458	15.501	

- Destinazione Residenziale – Soggetti a PEC (Tab. 4– Sintesi):

	Sup. Terr. mq.	IndiceTerr. mc./mq	Sup. Fond. mq.	Indice Fond. mc./mq.	Vol.Edif. mc.	Cons.Suolo mq.	Cl.di Peric.
PEC 1	4.046	0.50	-	-	2.023	4.046	III B2
PEC 2	6.273	-	3.000	0.50	1.500	6.273	II 1
TOTALE	10.319				3.523	10.319	

- Destinazione Residenziale – con Piano di Recupero (TAB. 5 – sintesi):

	Sup. Terr. mq.	Vol. Edif. mc.	Cons. di Suolo mq.	Classe di Pericolosità
PDR1	1.098	esistente	0	II 1

- Norme Specifiche riferite a singoli Immobili o Ambiti Esistenti (Tab. 6 – Sintesi):

	Sup. Coperta mq.	Vol. Edif. mc.	Cons. Suolo mq.	Classe di Pericolosità
NS/VS 1	+ 500	ND	500	II 1
NS/VS 2	ND	+ 200	67	II 1
NS/VS 3	ND	+ 400	134	II 1
NS/VS 4	ND	+ 450	150	II 1 – II 2 – III A
NS/VS 5	ND	+ 1.500	500	II 1
NS/VS 6	ND	+ 400	134	II 1
NS/VS 7	+300	ND	300	III B2
NS/VS 8	+200	ND	200	III B2
NS/VS 9	ND	+ 400	134	III A
NS/VS 10	ND	+ 400	134	III A
NS/VS 11	ND	+ 200	67	II 1
NS/VS 12	ND	+ 200	67	II 1
NS/VS 13	ND	+ 200	67	II 1
TOTALE	1.000	4.350	2.454	

- Individuazione di nuove aree a Servizi, così distribuite :

• Aree a Servizi Pubblici (Tab. 7):

	Sup. mq.	Consumo suolo mq.	Classe di Pericolosità
AS 1	559	0	III B2
AS 2	6.040	2.906	II 1
AS 3	13.452	13.462	III A
AS 4	323	323	II 1
AS 5	6.220	0	II 1
TOTALE	26.594	16.681	

• Aree a Servizi Pubblici Convenzionate (Tab.8):

	Sup. mq.	Consumo suolo mq.	Classe di Pericolosità
ASC 1	2.245	2.245	II 1
ASC 2	429	0	II 2
ASC 3	1.306	0	II 2
ASC 6	391	391	II 1
ASC 7	734	734	II 1
ASC 9	303	303	II 2
TOTALE	5.408	3.673	

• Aree di Conservazione del Verde Privato (Tab. 10):

	Sup. mq.	Consumo suolo mq.	Classe di Pericolosità
VP 1	781	0	II 1- II 2
VP 2	336	0	II 2
VP 3	716	0	II 1
VP 4	1.297	0	II 1
VP 5	414	0	II 1
VP 6	1.275	0	II 1
VP 7	351	0	II 1
VP 8	2.913	0	II 1
TOTALE	8.083	0	

- Ridefinizione della conformazione dell'"Area di Salvaguardia dei Vigneti" individuata dal P.R.G.I., (mantenendone invariata la superficie) con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini D.O.C. e D.O.C.G.,
La modifica di superficie, riguarda l'inserimento dell'intervento "AS3" (campo sportivo) a valle del Concentrico. L'Amministrazione intende, nelle future Varianti, estendere la previsione con finalità di salvaguardia a tutti i vigneti ricadenti nel Comune destinati alla produzione di vini D.O.C e D.O.C.G.

- La Variante individua l'area Produttiva "P1" per l'ampliamento di un ambito Produttivo improprio preesistente:

	Sup. Terr. mq.	Rapp. di Copert. %	Super.Coperta mq.	Cons. di suolo mq.	Classe di Pericolosità
P1	3.740	50	1.870	3.740	II 2

- Individuazione di un'area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla schermatura rispetto al contesto agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativo convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ecologica comunale.

	Superf. mq.	Consumo suolo mq.	Classe di Pericolosità
A 1	17.033	17.033	II 1 – III A

- Modifiche alla perimetrazione di alcuni "Nuclei Abitati" e nuove perimetrazioni di "Nucleo Misto" con contestuale previsione di specifica normativa di riferimento all'interno delle N.T.A.
- Modifiche alle N.T.A., per il coordinamento del testo rispetto ai contenuti delle precedenti Varianti parziali approvate dal Comune e per la creazione di nuove prescrizioni riguardanti la recente classificazione dell'intero territorio comunale quale "Buffer Zone" del sito UNESCO dei Territori vitivinicoli di Langhe e Roero con possibilità di recupero dei fabbricati produttivi ad uso abitativo inutilizzati (agricoli o artigianali), siti in contesti edificati dotati delle principali opere di urbanizzazione.

3. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

A seguito dell'esame dei contenuti urbanistici della presente proposta di Variante Strutturale n° 1 al P.R.G.I. sono emersi numerosi aspetti da modificare e/o integrare e/o perfezionare in fase di predisposizione del Progetto Preliminare, sulla base delle seguenti osservazioni e proposte:

- Relativamente agli aspetti geologico-idraulici si rimanda a quanto richiesto nell'allegato parere del competente Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico di cui alla nota n . 1547/A18130 del 13.1.2015 e nota n. 7835/A18130 del 12.02.2015 alle quali occorre far riferimento per i dettagli;
- L'Amministrazione Comunale deve chiarire se vuole adeguarsi alla Perimetrazione dei Centri Abitati ai sensi della L.3/2013, art. 12, 2° comma, punto 5bis e art.81 e relativo Comunicato Assessorile (B.U.R. n°44 del 31.10.2013); in caso affermativo, le perimetrazioni dovranno essere aderenti e comunque comprendenti le sole pertinenze degli edifici.
- Per quanto riguarda il Consumo del Suolo si ritiene non corretto considerare 15 anni come arco temporale di riferimento e dividere il Consumo del Suolo in tre parti. Pertanto le previsioni edificatorie di Variante sono da considerare eccessive; si richiede, alla luce degli stralci proposti e condivisi in controdeduzioni, di ricalcolare il Consumo del Suolo, prendendo come base un arco temporale massimo di 10 anni e operare in modo che questo non superi il 3% nell'arco quinquennale;
- Aree a destinazione Residenziale con Intervento Diretto (Rif. TAB. 2):
  - L'area "RD3" rappresenta un'estensione dell'abitato che appare, ad oggi, eccessiva perché adiacente solo alla peraltro nuova area "RD2". Pertanto, anche per evitare uno

sviluppo a "nastro" lungo la strada comunale da Rodello ad Alba, se ne richiede lo stralcio integrale;

- Analogamente l'area "RD4" desta alcune perplessità; si chiede all'Amministrazione Comunale di valutare l'opportunità di questo intervento;
- L'area "RD8" sembra priva di accessi e individuata in area "Agricola"; pertanto, senza dimostrazione di possibilità di un accesso razionale, se ne richiede lo stralcio integrale;
- L'area "RD11", compresa tra due aree a Verde Privato, è collocata in zona completamente libera da altre edificazioni. Se ne richiede lo stralcio integrale.
- L'area "RD12", individuata in area agricola, rappresenta un'eccessiva estensione a "nastro" dell'abitato esistente. Se ne richiede lo stralcio integrale.

- Area a destinazione Residenziale con Intervento Convenzionato (Rif. TAB.3):
  - L'area "RC1", individuata in area agricola e completamente libera da edificazioni, appare non vocata alla destinazione Residenziale; se ne richiede pertanto lo stralcio integrale;
  - Le aree "RC5" e "RC6" sono un eccessivo prolungamento "a nastro" dell'abitato esistente. Se ne richiede lo stralcio integrale;
  - L'area "RC7", individuata in area agricola, è collocata in zona completamente libera da edificazioni e paesaggisticamente molto visibile dai dintorni; se ne richiede lo stralcio integrale;
- Aree a destinazione Residenziale soggette a P.E.C. (Rif. TAB 4):
  - Area "PEC1" è individuata su terreni di Classe di Pericolosità "III B2" e in zona dove non si intravede una reale necessità e neppure l'opportunità di sviluppo del tessuto residenziale; pertanto, anche ricollegandoci all'eccessivo consumo di suolo di questa Variante, se ne richiede lo stralcio integrale.
  - Area "PEC2", rappresenta un'espansione dell'esistente verso zone non vocate alla destinazione Residenziale; se ne richiede lo stralcio integrale;
- Aree con Norme Specifiche riferite a singoli immobili o ambiti esistenti (Rif. TAB. 6):
  - L'intervento "NS/VS.1", per il quale si prevede una superficie coperta e consumo del suolo di mq. 500, non ha riferimenti alla volumetria edificabile. Si richiedono chiarimenti in merito, e che l'intervento, qualora ritenuto opportuno, non consenta altezze massime superiori a quanto previsto dalle N.T.A.;
  - L'intervento "NS/VS.4" per il quale è previsto un incremento di 450 mc. (senza peraltro specificare l'estensione della Superficie Coperta) appare inopportuno; se ne richiede lo stralcio integrale;
  - L'intervento "NS/VS.5", che prevede un incremento di 1.500 mc. (anche in questo caso non è specificata la Superficie Coperta), potrà essere concesso solo se la sopraelevazione prevista rientra nel limite di altezza massima previsto nella zona; in caso contrario, potrà essere concesso solo l'ampliamento escludendo la sopraelevazione;
  - Per gli interventi "NS/VS.7" e "NS/VS.8" appaiono inopportuni dal punto di vista della Classe di Pericolosità idrogeologica essendo entrambi in classe III B2; se ne richiede, in prima battuta, lo stralcio; qualora gli studi geologici dovessero prevederne l'idoneità, si richiede di specificare quale sarà il volume edificabile e che non saranno superate le altezze attuali; si segnala inoltre, che i due interventi ricadono in aree con "retinatura" che non compare in legenda. Si richiede di inserire tale dato in tutte le cartografie di Variante, e di chiarire che attività viene svolta nei due edifici, tenedo conto che, nel caso di allevamento di animali, dovranno essere ripettate le distanze previte dalle N.T.A.;
  - Per gli interventi "NS/VS.9" e "NS/VS.10", viste le caratteristiche degli edifici esistenti, quelle paesaggistiche, nonché la Classe di Pericolosità IIIA, si ritengono inopportuni; pertanto se ne richiede lo stralcio integrale;

- Aree a Servizi Pubblici (Rif. TAB. 7):
  - Per l'area "AS3", ricadente in Classe III A, qualora il Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico ritenesse idonea la destinazione d'uso, si richiede che vengano prese tutte le misure per mitigare al massimo i carichi che graveranno sull'area e/o eventuali movimenti di terra.
- Aree di conservazione del Verde Privato (Rif. TAB. 10):
  - L'area "VP4", di 1.297 mq., che si definisce come contorno dell'area "PEC2" sembra non essere individuata in cartografia. Se ne richiede pertanto la rappresentazione cartografica.
- Aree a destinazione Produttiva (Rif. TAB.11):
  - L'area "P1" è l'ampliamento di un ambito produttivo improprio preesistente. Considerato che l'ambito di P.R.G.I. vigente sembra, dalle cartografie prodotte quasi del tutto libero da edificazioni, si richiede di riconsiderare l'opportunità dell'ampliamento motivandone accuratamente la necessità; in caso contrario se ne propone lo stralcio; anche in questo caso, l'intervento è contraddistinto da una "retinatura" non presente in legenda, si richiede di integrare la cartografia.
  - Per quanto condivisibile il concetto di "eliminare" gli Impianti Produttivi inutilizzati al fine di allineare il più possibile il territorio comunale ai criteri delle "Buffer Zone" del sito UNESCO, si ritiene che ciò non possa avvenire in modo così generalizzato. Questa operazione, deve essere effettuata tramite uno studio che individui puntualmente gli edifici da recuperare, considerando che anche senza consumo di suolo, ciò determinerebbe un non accettabile aumento imprecisato del carico antropico che necessiterebbe anche di un ricalcolo del fabbisogno delle aree a Servizi Pubblici.
- Nuclei misti:
  L'individuazione di questi nuclei misti (residenziale/agricola) appare in certi casi forzata; si chiede all'Amministrazione di riconsiderarli attentamente, tenedo presente che la loro individuazione così generalizzata non può essere accettata, si potrà procedere in tal senso solo analizzando caso per caso, individuando ad es. tutti gli edifici residenziali ed inoltre escludendo quelli (ad es. "Cascina Spessa", "Chiab. di Lissandro" e "Borgata Binelli") che sono formati da pochi o addirittura un solo edificio eliminando comunque dalle rimanenti perimetrazioni tutte le parti non costituenti pertinenza. Si propone al Comune di dichiarare che tutte le perimetrazioni sono riportate sulle tavole prodotte, sulle quali dovrà comunque essere indicata la data di aggiornamento catastale.
- Fascia di rispetto Cimiteriale:
  Si coglie l'occasione per segnalare inoltre che attualmente l'art. 27 della L.U.R. è stato modificato dalla L.R. n. 3/2013 che ha ampliato la profondità da prevedersi per le zone di rispetto cimiteriale, portandole a m. 200; il Comune ne tenga in debita considerazione per il futuro adeguamento dello strumento urbanistico alle recenti prescrizioni.

4. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la **seconda seduta** della Conferenza di Copianificazione convocata per il **13 febbraio 2015** valutazione **favorevole** in merito ai contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.I. del Comune di Rodello , **purché vengano recepite** e/o tenute in debita considerazione le proposte ed i contributi sopra espressi nel precedente capitolo 3 della presente.
In merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. si rimanda all'apposito contributo redatto, per conto dell'O.T.R./V.A.S., dal competente Settore Valutazione Piani e Programmi che si intende espressamente richiamato.

Il Funzionario Istruttore
dott. Silvano PAROLA

Il Delegato Regionale
Dirigente
Geol.Paola MAGOSSO
(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.l.g.s. 82/2005)

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,
Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania
rischigeologici.to-cn-no-vb@regione.piemonte.it
rischigeologici.to@cert.regione.piemonte.it

Data 13/01/2015

Protocollo n. 1547 *(*)/A18130*

Classificazione 11.60.10 – STRGEN20 – 746/2014C

(*) indicato nei metadati Doqui Acta

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO - A16000
SETTORE A16090
13 GEN 2015
Prot. Gen. N. 844/A16000
N. Classificazione 11.60.10 - B40695

Al Comune di Rodello CN
rodello@legalmail.it

e, p.c. alla Regione Piemonte
Settore Progettazione Assistenza Copianificazione
Provincia di Cuneo
C.so De Gasperi, 40 – 12100 Cuneo
programmazionestrategica-edilizia@cert.regione.piemonte.it

Riferimento prot. n. 1519/A16090 del 23/12/14, ns. prot. 4085/A18130 del 23/12/14 - c, pratica n. 39058

OGGETTO: LR 56/77 – LR 3/13. DGR 64-7417 del 7/4/14. Variante strutturale al PRG con adeguamento al PAI. Proposta tecnica di progetto preliminare. DC 60 del 21/11/14. Pratica B40695.
Richiesta di modifica della documentazione.

Premessa

In seguito alla riunione del 18/12/14, con la lettera del 23/12/14 il Settore Progettazione Assistenza Copianificazione ha richiesto a questo Settore un parere in merito alla prevista variante al PRG, volta anche all'adeguamento ai criteri del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI – DPCM 24/05/01) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. Il presente esame concerne, al fine di garantire condizioni di sicurezza, le indagini in materia geologica e idraulica e le previsioni urbanistiche.

Documentazione pervenuta: *Relazione geologica illustrativa, Relazione geologico tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, Tavola di piano con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.*

Indagini geologiche e idrauliche

In relazione agli studi geologici e idraulici di supporto alla prevista variante al PRG, il Settore scrivente si era già espresso favorevolmente con il parere prot. 31323/DB14.20 del 11/4/12. Con la nuova trasmissione, la *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* viene lievemente modificata in località Pnizzo ed in alcuni ambiti edificati isolati, in modo comunque compatibile con le condizioni geologiche locali. Le indagini relative ai corsi d'acqua, favorevolmente valutate dal Settore OOPP di Cuneo con nota prot. 22779/14.6 del 31/03/08, non sono state modificate. Si conferma pertanto il parere favorevole in merito agli studi geologici e idraulici di supporto allo strumento urbanistico.

Corso De Gasperi, n. 40
12100 CUNEO
Tel. 0171.319359
Fax 0171.319327

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Previsioni urbanistiche

Le norme del PRG volte a garantire la sicurezza perseguita del PAI sono contenute nella *Relazione geologica e idraulica*. Questo elaborato presenta alcune problematiche, evidenziate ai punti successivi.

1. La *Relazione geologica e idraulica* al primo paragrafo della pag. 27 scrive: *"Per gli interventi ricadenti entro i perimetri di dissesti valgono le limitazioni di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI. Inoltre, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 delle suddette Norme i Comuni sono tenuti a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui al precedente art. 9 e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato."* In relazione a tale contenuto si precisa quanto segue.

- Uno degli obiettivi del PAI è il perseguimento di adeguate condizioni di sicurezza mediante la costruzione di un quadro conoscitivo del territorio e la sua corretta utilizzazione attraverso gli strumenti urbanistici. Gli approfondimenti svolti a livello comunale possono portare a conoscenze differenti di quelle individuate originariamente dal PAI, con conseguente modifica dei contenuti cartografici e normativi.
- La presenza contemporanea delle norme del PAI e di altre norme espresse secondo lo standard regionale (Circolare PGR n. 7/lap del 08/05/96), comporta una stratificazione di diverse discipline urbanistico – edilizie entro il PRG, che ne può rendere problematica la gestione.
- L'atto liberatorio richiesto al comma 7 dell'art. 18 delle Norme di Attuazione (NA) del PAI concerne previsioni interessate dall'art. 9 delle medesime NA, ancora attuabili durante la *"fase transitoria"* ai sensi dell'art. 6 della Delibera n. 18/2001 dell'Autorità di Bacino, la cui fattibilità è cessata al verificarsi delle condizioni per l'entrata in vigore, in data 12/12/2003, delle restrizioni previste dall'art. 9 stesso. La Direttiva n. 16/2003 dell'Autorità di Bacino, inerente l'attuazione del PAI nel settore urbanistico, ha escluso l'atto liberatorio dell'art. 18 nella *"fase ordinaria"* di adeguamento dei PRG.
- Per le costruzioni in presenza di criticità geologiche ed idrauliche deve essere garantita la certezza, in relazione agli standard stabiliti dalle vigenti norme tecniche di legge (attualmente il DM 14/01/08), del raggiungimento di condizioni di sicurezza.

Quindi, per chiarezza normativa e per escludere la possibilità, ricorrendo alla sottoscrizione di atti liberatori, di realizzazione di edificazioni in condizioni di rischio, si richiede di rimuovere dalla *Relazione geologica e idraulica* e da ogni altro elaborato del PRG il testo riportato al punto 1 di cui sopra.

2. La *Relazione geologica e idraulica* a pag. 28 scrive: *"Per le definizioni di aumento di carico antropico si rimanda ai capitoli 6 e 7 dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417"*, ed a pag. 29 scrive: *"Per le classi IIIB2, IIIB3, IIIB4, in assenza di opere di riassetto, sono ammesse le tipologie di interventi edilizi indicate nella DGR n. 64-7417 del 07/04/14"*.

Si ritiene debba essere evitato il richiamo di contenuti di altri atti da parte dello strumento urbanistico, al fine di renderne più razionale la gestione da parte del Comune. Si richiede pertanto di esplicitare per esteso, entro la *Relazione geologica e idraulica* ed entro le *Norme di Attuazione* del PRG, la regolamentazione del "carico antropico" e delle tipologie edilizie ammesse.

Conclusioni

Tutto ciò premesso, al fine di rendere più chiara l'applicazione del PRG e per garantire adeguate condizioni di sicurezza escludendo la fattibilità di edificazioni in condizioni di rischio con il ricorso ad atti liberatori, si richiede di apportare le modifiche precisate ai punti 1 e 2 precedenti. Al ricevimento della documentazione modificata come richiesto, potrà essere completato l'esame di competenza.

Funzionario referente
Dott. Geol. Matteo BROVERO
tel. 0171.319321 – 335.7771561
matteo.brovero@regione.piemonte.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Ferruccio FORLATI
(firmato digitalmente)

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,
Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania
rischigeologici.to-cn-no-vb@regione.piemonte.it
rischigeologici.to@cert.regione.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO - A16000
SETTORE A16090
13 FEB 2015
Prot. Com. N. 4815/A16000
N. Classificazione 11.60.10 - B40695

Data 12/02/2015

Protocollo n. 7835 (*)/A18130

Classificazione 11.60.10 – STRGEN20 – 746/2014C

(*) indicato nei metadati Doqui Acta

alla Regione Piemonte
Settore Progettazione Assistenza Copianificazione
Provincia di Cuneo
C.so De Gasperi, 40 – 12100 Cuneo
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Riferimento prot. Comune di Rodello n. 116 del 9/2/15, ns. prot. 7315/A18130 del 11/2/15 - c, pratica n. 39532

OGGETTO: LR 56/77 – LR 3/13. DGR 64-7417 del 7/4/14. Variante strutturale n. 1 al PRG del Comune di Rodello con adeguamento al PAI. Proposta tecnica di progetto preliminare. DC 60 del 21/11/14. Pratica B40695. Conferenza dei servizi del 13/2/15. Trasmissione parere.

Premessa

In seguito alla riunione del 18/12/14, con la lettera del 23/12/14 il Settore Progettazione Assistenza Copianificazione ha richiesto a questo Settore un parere in merito alla prevista variante n. 1 al PRG di Rodello, volta anche all'adeguamento ai criteri del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI – DPCM 24/05/01) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. Uno degli obiettivi del PAI è il perseguimento di adeguate condizioni di sicurezza mediante la costruzione di un quadro conoscitivo del territorio e la sua corretta utilizzazione attraverso gli strumenti urbanistici. Il presente esame concerne quindi, al fine di garantire tali condizioni di sicurezza, le indagini in materia geologica e idraulica e le aree edificabili introdotte dalla variante.

Documentazione pervenuta: *Relazione geologica illustrativa, Relazione geologico tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, Tavola di piano con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.*

Con nota prot. 1547/A18130 del 13/1/15 l'ufficio scrivente ha richiesto al Comune di Rodello alcune modifiche. La documentazione modificata è pervenuta il 11/2/15, ns. prot. 7315/A18130.

Indagini geologiche e idrauliche

In relazione agli studi geologici e idraulici di supporto alla prevista variante al PRG, il Settore scrivente si era già espresso favorevolmente con il parere prot. 31323/DB14.20 del 11/4/12. Con la nuova trasmissione, la *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* viene lievemente modificata in località Pnizzo ed in alcuni ambiti edificati isolati, in modo comunque compatibile con le condizioni geologiche locali. Le indagini relative ai corsi d'acqua, favorevolmente valutate dal Settore OOPP di Cuneo con nota prot. 22779/14.6 del 31/03/08, non sono state modificate. Si conferma pertanto il parere favorevole in merito agli studi geologici e idraulici di supporto allo strumento urbanistico.

Corso De Gasperi, n. 40
12100 CUNEO
Tel. 0171.319359
Fax 0171.319327

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Previsioni urbanistiche

Con nota prot. 1547/A18130 del 13/1/15 l'ufficio scrivente eccepiva su alcuni contenuti della *Relazione geologica e idraulica* e delle *Norme Tecniche di Attuazione* richiedendo in sintesi, con le motivazioni dettagliate nella nota suddetta, di escludere la possibilità di realizzazione di edifici in condizioni di rischio mediante ricorso alla sottoscrizione di atti liberatori e di esplicitare per esteso, con approfondimenti specifici per una più chiara e razionale gestione del PRG, la regolamentazione del "carico antropico" prevista dalla DGR 64-7417 del 7/4/14. Con lettera prot. 116 del 9/2/15, pervenuta il 11/2/15 ns. prot. 7315/A18130, il Comune ha trasmesso la documentazione modificata.

La variante strutturale in esame modifica il vigente PRG eliminando alcune aree edificabili per ragioni di sicurezza ed inserendo alcune nuove previsioni, descritte nella *Relazione geologico tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza.* Le nuove previsioni risultano compatibili con le condizioni geologiche e idrauliche e sono elencate nella tabella seguente.

Sigla	località	Destinazione d'uso	Classe CPGR 7/lap
RC1	capoluogo nord	residenziale	II
ASC1	capoluogo nord	servizi	II
ASC2	capoluogo	servizi	II
ASC3	capoluogo	servizi	II
ASC5	via san rocco	servizi	II
ASC6	via montà	servizi	I
ASC7	loc. pnizzo	servizi	II
ASC9	via san rocco	servizi	II
AS5	via san rocco	servizi	II
AS34	via san rocco	servizi	II
RC1	capoluogo	residenziale	II
RC2	capoluogo	residenziale	II
RC3	capoluogo	residenziale	II
RC4	capoluogo	residenziale	I
RC5	via montà	residenziale	II
RC6	via montà	residenziale	I
RC7	loc. pnizzo	residenziale	II
RC8	via san rocco	residenziale	II
RC9	via san rocco	residenziale	II
P1	settore nord territorio	produttiva	II / IIIA
PDR1	via san rocco	produttiva	II
RD1	via montà – cascina vaj	residenziale	IIIB2
RD2	capoluogo nord	residenziale	II
RD3	capoluogo nord	residenziale	II
RD4	capoluogo nord	residenziale	II
RD5	capoluogo nord	residenziale	II
RD6	capoluogo nord	residenziale	II
RD7	capoluogo	residenziale	II
RD8	capoluogo	residenziale	II
RD9	loc. pnizzo	residenziale	II
RD10	via san rocco	residenziale	II
RD11	via san rocco	residenziale	II
RD12	via san rocco	residenziale	II
AS1	via montà – cascina vaj	servizi	IIIB2
AS2	capoluogo	servizi	I
AS3	via montà – cascina vaj	servizi (campo sportivo)	IIIA
PEC1	via montà – cascina vaj	residenziale pec	IIIB2
PEC2	via san rocco	residenziale pec	II

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo,
Economia Montana e Foreste
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Vercelli

Conclusioni

Tutto ciò premesso, le indagini in materia geologica e idraulica e le previsioni urbanistiche della variante strutturale n. 1 al PRG risultano coerenti con i criteri del PAI. Si esprime pertanto parere favorevole.

Prescrizioni

L'area AS3, che il Comune ha intenzione di destinare allo svolgimento di attività sportive (campo da calcio) con dichiarazione di pubblica utilità, risulta ricadere secondo il PRG entro la *classe IIIa* di pericolosità elevata secondo i criteri della Circolare PGR 7/lap dello 08705/96, in quanto posta su un pendio di debole inclinazione ma potenzialmente instabile per la sfavorevole orientazione del substrato geologico stratificato. In merito a tale previsione questo Settore esprime parere favorevole ritenendo che lo svolgimento dell'attività del gioco del calcio si presenti comunque compatibile con la situazione geologica locale. Va tenuto presente tuttavia che, mentre potranno essere posizionati gli elementi indispensabili per lo svolgimento dell'attività sportiva (porte, tribune, illuminazione), la costruzione di fabbricati (ad esempio locali di tipo spogliatoio) potrà risultare non fattibile o fortemente condizionata. Posta pertanto la dichiarazione di pubblica utilità della previsione, si precisa che le ipotesi di costruzioni entro l'area AS3 vanno soggette all'art. 31 della LR 56/77 modificata con LR 3/13, con gli adempimenti precisati con DD1964 del 8/7/14 – allegato 1.

Infine, per il superamento delle residue condizioni di rischio geologico e idraulico delle nuove aree edificabili, si raccomanda il rispetto delle prescrizioni della *Relazione geologico tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza.*

Funzionario referente
Dott. Geol. Matteo BROVERO
tel. 0171.319321 – 335.7771561
matteo.brovero@regione.piemonte.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Ferruccio FORLATI
(firmato digitalmente)

REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Territorio-ambiente@Regione.piemonte.it
Territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Protocollo n. _____/A16.000 del _____
Rif. n. 1732/A16.030 del 21/01/2015

Class. 11.90. PROVCN /197/2014A.1.

Al Settore Progettazione,
Assistenza, Copianificazione
Provincia Cuneo

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - **FASE di VERIFICA**
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 – D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008.
Comune di **Rodello** (CN) - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.I.
L.R. n. 3/13.

Contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS per la seduta del 13 febbraio 2015.

Con riferimento alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto, a seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra i settori Valutazioni Piani e Programmi, Compatibilità Ambientale e procedure Integrate, Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, nonché della Direzione Agricoltura e , si trasmette il contributo dell'OTR per la VAS, da valutarsi ai fini della formulazione del parere unitario della Regione nell'ambito dei lavori della seconda seduta della Conferenza di Copianificazione e Valutazione.

Il contributo da consegnare al Comune quale parte integrante del citato parere unitario é riferimento per la predisposizione del provvedimento conclusivo della Fase di VERIFICA e per i lavori della Conferenza e contiene indicazioni e prescrizioni che dovranno essere contenuti nella Relazione dell'Organo Tecnico comunale di VAS.

1 Premessa

La presente relazione rappresenta il contributo della Regione Piemonte in merito alla Fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.I. adottata con DCC n. 60 del 21/11/2014 e comprendente la Proposta Tecnica del Progetto preliminare ed il documento tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

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

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal

1.1
C.so Bolzano, 44
10122 Torino
Tel. 011.4321448
Fax 011.4325870

Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Ambiente. Al presente contributo hanno collaborato anche i Settori Gestione e Valorizzazione del Paesaggio e Agricoltura Sostenibile ed Infrastrutture Irrigue

1. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Dalla lettura della documentazione pervenuta inerente la variante strutturale del Piano in questione emergono i principali obiettivi che potrebbero avere effetti rilevanti in relazione alle peculiarità ambientale che caratterizzano il territorio del Comune di Rodello.

- Obiettivo 1: adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
- Obiettivo 2: inserimento di lotti di completamento residenziali e modifica delle caratteristiche di alcuni ambiti esistenti:
  - stralcio di area produttiva in località Piandamano inidonea rispetto al quadro geologico complessivo a seguito di verifiche idrauliche e idrogeologiche per una superficie territoriale di 28.813 mq
  - ambiti di nuovo inserimento a destinazione residenziale – intervento diretto (RD) con sup fondiaria pari a 17115 mq, volume edificato 8436 mc e consumo del suolo 8557 mq;
  - ambiti di nuovo inserimento a destinazione residenziale – intervento convezionato (RC) con sup fondiaria pari a 18843 mq, volume edificato 9458 mc e consumo del suolo 15501 mq;
  - ambiti di nuovo inserimento a destinazione residenziale soggetti a P.E.C. con sup fondiaria pari a 10319 mq, volume edificato 3523 mc e consumo del suolo 10319 mq
  - ambiti di nuovo inserimento a destinazione residenziale da attuarsi con Piano di Recupero (PDR) con sup territoriale pari a 1098 mq, volume edificato esistente e consumo di suolo nullo.
- *Obiettivo 3*: modifica e/o introduzione di norme specifiche finalizzate alla previsione di limitati incrementi volumetrici e disposizioni particolari riferite a fabbricati esistenti (per un suolo copribile pari a 1000 mq, volume edificabile di 4350 e consumo di suolo pari a mq 2454).
- *Obiettivo 4:* Inserimento di nuove aree a servizi pubblici (AS), servizi pubblici convenzionati (ASC), a servizi ricompresi in aree a PEC, di conservazione del verde privato (VP) e commisurate alle previsioni di incremento residenziale con contestuale individuazione di area per la realizzazione di impianto sportivo comunale e parziale stralcio dell'area a servizi individuata dal P.R.G.C. in posizione frontale rispetto al Cimitero comunale per una superficie pari a 32005 mq e consumo di suolo pari a 20354 mq;
- *Obiettivo 5*: ridefinizione della conformazione dell'area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.C. a valle del concentrico mantenendone invariata la superficie con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini DOC e DOCG
- *Obiettivo 6*: ampliamento di area produttiva esistente per una superficie territoriale di mq 3740, superficie copribile di mq 1870 e consumo di suolo di 3640 mq.
- *Obiettivo 7*: riconoscimento di area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate all'opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativi convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ecologica comunale per una superficie di 17033 mq ed un ugual consumo di suolo
- *Obiettivo 8*: modifiche alle perimetrazioni di alcuni nuclei abitati e individuazione di

nuove perimetrazioni di nucleo misto con contestuale previsione di specifica normativa di riferimento all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

- *Obiettivo 9*: ulteriori modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione finalizzate, oltre alla predisposizione di un testo coordinato rispetto ai contenuti delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune, all'individuazione di prescrizioni inerenti la recente classificazione dell'intero territorio comunale di Rodello quale "buffer zone" del sito UNESCO dei territori vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato ed alla possibilità di recupero di fabbricati produttivi inutilizzati (agricoli, artigianali, ecc.), siti in contesti edificati dotati delle principali opere di urbanizzazione, ad uso abitativo.

2. Considerazioni di carattere metodologico

2.1 Coerenza esterna

La relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla Vas analizza in particolare la coerenza esterna della variante strutturale con riferimento alla pianificazione sovra ordinata del Piano Paesaggistico Regionale (caratteristiche naturali dell'ambito, emergenze naturalistiche di rilievo, caratteristiche socio-culturali, colturale, i fattori qualificanti dell'ambito ed i suoi indirizzi ed orientamenti strategici, le linee d'azione, strategie ed obiettivi), Carta della capacità dell'uso dei suoli, Piano di classificazione acustica di ordine comunale e Piano di assetto idrogeologico, manca quindi la verifica di coerenza rispetto al Piano territoriale regionale, al Piano di coordinamento provinciale, al Piano energetico ambientale regionale, Piano di tutela delle acque, Piano regionale di gestione dei rifiuti e la programmazione provinciale in tema di rifiuti.

La verifica di coerenza deve altresì tenere in conto degli obiettivi strategici relativi al Documento di specificazioni sulla protezione della buffer zone di cui all'Allegato 2 della DGR n. 34-6436 del 30.09.2013.

2.2 Analisi degli impatti

L'Analisi degli impatti così come riportata nel documento di verifica di assoggettabilità pare del tutto sommaria e non supportata da dati e valutazioni concrete in merito né si ha consapevolezza della durata e della frequenza.

2.3 Piano di monitoraggio

Si evidenzia che la presente Variante costituisce altresì l'occasione per predisporre il Piano di monitoraggio che sia applicabile a tutto il territorio comunale, anche in previsione di successive varianti al PRGC, soprattutto quando rivestano significato generale per il territorio comunale (Nuovo PRGC, varianti e revisioni generali).

3. CONSIDERAZIONI

3.1 Consumo di suolo agricolo

Coerenza con l'art. 31 del P.T.R.

La quantificazione complessiva del consumo di suolo conseguente all'attuazione degli interventi della variante urbanistica esaminata risulta essere complessivamente superiore a quanto disposto dall'art. 31 del P.T.R.

In particolare, si ricorda che l'art. 31 del P.T.R. prevede la soglia del 3% (calcolato sul suolo già consumato) **come possibile suolo consumabile <u>in un quinquennio;</u>** dagli elaborati progettuali è possibile evincere che la presente variante riconduce la quantificazione del consumo di suolo

entro i limiti fissati ricorrendo a due artifici:

- le previsioni sono distribuite su un arco temporale di 15 anni.
- dal calcolo del consumo di suolo complessivo vengono decurtate le superfici afferenti a 3 aree (area produttiva, area a servizi e un'area parte residenziale parte a parcheggio pubblico.) che con la variante vengono ad essere stralciate.

Poiché la validità teorica di un piano regolatore ai sensi di legge è quantificata in 10 anni (art. 12 l.r. 56/77), non si ritiene condivisibile la scelta dell'amministrazione di proporre delle previsioni che si articolano su un arco temporale più vasto. Tale considerazione è avvalorata dal fatto che la Comunità Europea propone come obiettivo il raggiungimento entro il 2050 di un consumo di suolo pari a zero. Nell'ottica di un graduale raggiungimento di tale obiettivo pare inopportuno utilizzare le soglie di consumo di suolo valide oggi su intervalli di tempo lunghi, considerando che queste in tempi confrontabili dovranno essere sicuramente ulteriormente ridotte.

Nuove destinazioni d'uso dei terreni agricoli oggetto di variante

Non è indicata quale sarà la nuova destinazione d'uso delle superfici stralciate dalla variante. Si ricorda che potrà essere considerata valida la proposta formulata dal proponente di sottrarre le aree stralciate al computo del consumo di suolo solo se queste ritorneranno ad avere destinazione d'uso agricola o in alternativa una destinazione d'uso che ne sancisca l'inedificabilità e le preservi dall'impermeabilizzazione.

Si rileva che gran parte delle nuove aree oggetto d'intervento risultano essere assai disperse lungo la viabilità principale, tendenti quindi ad aumentare la dispersione urbanistica ed a realizzare un insediamento di tipo lineare. Inoltre alcune delle espansioni previste ricadono su aree agricole dove sono presenti colture di pregio (noccioleti).

Infine si sottolinea che dal 22 giugno 2014, con l'iscrizione dei "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato" come aree definite Patrimonio Mondiale UNESCO, anche il territorio comunale di Rodello rientra nelle "Buffer Zone" che riconoscono queste zone di eccellenza paesaggistica, i cui caratteri sono fortemente legati alle attività agricole. Pare opportuno ricordare che l'allegato 2 alla DGR n. 34-6436 del 30 settembre 2013 richiama il fermo rispetto non solo dell'art. 31 del PTR, ma anche degli art. 25 e 26.

3.2 Aspetti paesaggistici

Il territorio comunale di Rodello non risulta essere interessato da provvedimenti ministeriali con cui sia stato riconosciuto il notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 - 157 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

L'intero territorio ricade invece in una delle *buffer zone* del sito seriale denominato *"I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"* che nel giugno 2014 è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO).

Alcune porzioni del territorio comunale sono anche interessate dalla presenza di categorie di beni tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, come ad esempio i corsi d'acqua e le relative sponde di cui alla lett. c) dell'art. 142, i territori coperti da boschi di cui alla lett. g).

Negli elaborati grafici della proposta tecnica di progetto preliminare della variante non si rilevano riferimenti ai beni paesaggistici.

Osservazioni inerenti la tutela e la valorizzazione del paesaggio

Dall'esame della documentazione della Variante strutturale al P.R.G.I. svolto con specifico riferimento alle tematiche inerenti il paesaggio, sono emersi alcuni aspetti relativi alle nuove scelte progettuali per i quali parrebbero opportune ulteriori verifiche di coerenza con gli orientamenti

strategici e gli indirizzi normativi perseguiti dal Piano Paesaggistico Regionale (adottato con D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975 e D.G.R. 26 febbraio 2013, n. 6-5430); in particolare, con riferimento all'Ambito n. 64 *Basse Langhe* a cui appartiene il territorio comunale di Rodello, dette verifiche di coerenza dovrebbero rapportarsi con i seguenti orientamenti:

- incentivare il ripristino di alberi campestri e di boschetti, ricostruendo la varietà del paesaggio tradizionale; in proposito, si rileva che la scheda d'ambito del PPR segnala tra le situazioni critiche e molto vulnerabili, presenti nel territorio, l'eliminazione dei boschi, delle formazioni lineari e degli alberi campestri, con drastica riduzione della biodiversità e conseguente compromissione del paesaggio storico;
- tutelare complessivamente il paesaggio della viticoltura di eccellenza che rappresenta nell'ambito in oggetto un carattere di unicità e rarità;
- escludere significative alterazioni dello strato fertile del suolo nelle aree con colture specializzate che hanno acquisito una Denominazione di Origine e che sono riconosciute come componenti rilevanti del paesaggio agrario; nel contempo, provvedere al mantenimento dell'uso agrario delle terre e alla protezione del suolo;
- salvaguardare le visuali principali sulle valli e sui versanti collinari, congiuntamente al contenimento delle espansioni dei nuclei di crinale, allo scopo di valorizzare il sistema di punti panoramici;
- valorizzare gli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, contrastando i fenomeni di frammentazione del territorio e la formazione di barriere visive passibili di compromettere la conservazione degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico-documentario o paesaggistico-ambientale.

Le verifiche di coerenza, devono inoltre tener conto degli obiettivi di qualità paesaggistica richiamati nelle *"Specificazioni sulla protezione della buffer zone"* (rif. Allegato 2 alla D.G.R. 30 settembre 2013, n. 34-6436); in particolare, si rammenta che per le *buffer zone* dev'essere posta particolare attenzione nei confronti della dispersione insediativa, dell'integrazione tra aree rurali e urbane, del consumo di suolo e della qualità visiva.

Si evidenziano di seguito alcune previsioni che possono risultare incongrue con alcuni degli obiettivi di qualità paesaggistica sopra richiamati e per le quali si ritengono necessari approfondimenti delle verifiche di congruità:

- Aree edificabili poste lungo i "Sistemi di crinali collinari" o a margine di "Percorsi panoramici" individuati sulla tavola P4.5 del PPR: nella fattispecie paiono rientrare, ad esempio, le aree RD2, RD3, RD4, RD5, RD10, RD11, RD12, RC5, RC6 e RC8.
- In tali ambiti, l'attuazione delle previsioni edificatorie è passibile di introdurre, in diversa misura, limitazioni alla fruizione panoramica o detrazioni di qualità del paesaggio, attualmente fruibile dai percorsi su crinale o comunque privilegiati per l'osservazione del territorio collinare incluso nella *buffer zone* UNESCO.
- L'area RC5 prevista a valle della Strada Provinciale 32 è passibile di compromettere le ampie visuali sul paesaggio collinare fruibili dal tratto di viabilità individuato dal PPR come percorso panoramico; il lato stradale interessato dalla previsione è attualmente inedificato e allo stato naturale, con presenza di vegetazione arborea. L'edificazione dell'area RD5, prevista a valle di Via San Lorenzo, può compromettere le ampie visuali panoramiche fruibili dal tratto di viabilità posto sul crinale, individuato dal PPR, e la limitazione dell'altezza di colmo prevista nella tabella dell'allegato C può risultare non sufficiente ai fini della tutela del paesaggio.
- La nuova area RD11 appare critica poichè passibile di compromettere l'elevata panoramicità di un percorso su crinale connotato da ampie e integre visuali sul

paesaggio agrario collinare; analoghe criticità possono riguardare la contrapposta area a servizi pubblici AS5, a seconda dell'utilizzo previsto.

- Aree edificabili attualmente interessate dalla presenza di vigne o di noccioleti, oppure connotate dalle presenza di specie arboree o di vegetazione boschiva: nella fattispecie, dall'esame delle foto aeree, parrebbero rientrare, ad esempio, le aree RD2, RD3, RD4, RD5, RD11, RC1, RC2 , RC3, RC5, PEC1.
- Visto che dette aree ricadono nella *buffer zone* dei *paesaggi vitivinicoli* riconosciuti come Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO), qualora risultino effettivamente adibite a colture specializzate (viticoltura o corilicoltura) riconosciute come componenti rilevanti del paesaggio agrario, può risultare incongrua la loro urbanizzazione a scopo edificatorio e altresì critica l'eliminazione in tali aree delle macchie di vegetazione arborea, sempre più rare nei *paesaggi vitivinicoli* delle Langhe.
- Aree edificabili che comportano ulteriori espansioni a nastro lungo tratti stradali panoramici, o che necessitano per la loro attuazione di consistenti movimenti di terreno e opere di sostegno dei rilevati o delle scarpate: nella fattispecie, dall'esame delle foto aeree, parrebbero rientrare, ad esempio, le aree RC1, RC2 , RC3, RC4, RC5, RC6, RC8, RD4, RD5, RD6, RD10, RD11, RD12, e PEC2.
- Nelle nuove aree che configurano un prolungamento di insediamenti lineari attigui alla viabilità panoramica (RC6, RD2, RD3, RD4, RD12), l'utilizzo edificatorio può essere passibile di introdurre criticità sia in rapporto ai peculiari connotati d'immagine che contraddistinguono le "porte" dell'edificato, sia in termini di integrazione con il tessuto esistente e di attenzione al mantenimento di aperture visuali panoramiche.
- Nelle aree ubicate su pendii di media acclività a monte della viabilità panoramica (RC1, RC2 , RC3, RC8, RD6, RD10), l'edificazione comporta la necessità di effettuare sbancamenti e opere di contenimento del terreno che a seconda della morfologia dei suoli e delle scelte progettuali possono dar luogo a criticità in termini di artificiosità degli interventi e di compromissione del paesaggio storico.
- Aree edificabili in posizione isolata rispetto al concentrico e ai nuclei frazionali (RC1, RC7, PEC1): dette previsioni possono risultare critiche in quanto introducono o comunque rendono più evidenti alcuni fenomeni di frammentazione del territorio agrario passibili di apportare detrazioni di qualità ai paesaggi agrari che, nella *buffer zone*, rappresentano un carattere di unicità e rarità.

Per le varie previsioni di aree edificabili sopra richiamate, si propone quindi di approfondire:

- le analisi sullo stato attuale delle aree, con particolare attenzione all'appartenenza ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici e a sistemi di crinali collinari di rilevanza paesaggistica, e alla presenza di colture specializzate (viticoltura, corilicoltura) riconosciute componenti rilevanti del paesaggio agrario;
- lo studio degli effetti sul paesaggio derivanti dall'attuazione delle previsioni in oggetto, allo scopo di valutare la possibilità di non mantenere alcune delle indicazioni proposte, specie per le previsioni che risultino incongrue con più obiettivi di qualità paesaggistica, oppure di provvedere al ridimensionamento delle nuove aree e alla contestuale individuazione di misure di mitigazione e compensazione; queste ultime dovranno favorire la riqualificazione del paesaggio percepibile dai percorsi panoramici, in considerazione del carattere di unicità e rarità che lo contraddistingue, e dell'appartenenza alla *buffer zone* del sito UNESCO.

Con riferimento all'apparato normativo di PRGC e della Variante in oggetto si segnala sin d'ora la necessità di provvedere quanto prima agli aggiornamenti e alle verifiche di coerenza con gli obiettivi previsti nelle "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" illustrate nell'Allegato 2

alla D.G.R. 30 settembre 2013, n. 34-6436 (B.U.R.P. n. 43 del 24 ottobre 2013); nel contempo si raccomanda di verificare la conformità del testo con la vigente normativa in materia di paesaggio.

3.3 Aspetti ambientali

Aree residenziali e popolazione

La Variante prevede un incremento di abitanti teorici non quantificato né viene stimata l'incremento della capacità insediativa che le nuove aree in trasformazione porteranno. A tal proposito è indispensabile illustrare analiticamente quelle che si ritengono essere le dinamiche (per es: incremento naturale, immigrazione e sue componenti nazionali di provenienza e componenti sociali della stessa, loro coerenza rispetto alla conformazione degli insediamenti residenziali previsti), che in un quadro generale demografico per lo più inalterato, conducono l'Amministrazione comunale a ritenere attuabile un incremento demografico. Occorre riferirsi al periodo 2010-2020 (previsioni demografiche per sesso e per età su http://www.regione.piemonte.it/istat/indice.htm) per esaminare il trend a cui riferire l'aumento teorico che la variante apporterebbe in un'ottica di logicità e coerenza.

Tali approfondimenti valutativi dovranno poi riguardare sia le previsioni di espansioni demografica in sé, sia le ricadute ambientali dovute all'aumento della popolazione sul territorio comunale stesso in funzione della necessità di nuovi servizi e delle problematiche indotte per esempio da: scarichi fognari, approvigionamento idrico, smaltimento rifiuti, aumento del traffico veicolare.

Sarebbe infatti opportuno evidenziare che la bassa densità abitativa, potrebbe avere effetti ambientali negativi rilevanti: garantire servizi come acqua, elettricità e fognature diventa più costoso rispetto ad aree più densamente popolate; l'aumento della superficie occupata dalle infrastrutture inoltre riduce la quantità di suolo permeabile e quindi diminuisce l'apporto di acqua nelle falde acquifere. Inoltre la dispersione urbana che parrebbe innescarsi con l'attuazione della variante consuma terreno che potrebbe invece essere usato diversamente.

Suolo e sottosuolo

- Il Comune di Rodello è sito in zona altimetrica collinare ed è caratterizzato dalla prevalente presenza di suoli di IV classe di capacità d'uso principalmente a coltivazione agricola anche di pregio per le coltura di vigneti e noccioleti.
- In riferimento al "monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" del 2012 e dal confronto dei parametri indicativi della destinazione d'uso specifica del suolo (urbanizzata, infrastrutturata, reversibile e complessiva) sembrerebbe emergere un consumo dei suoli superiore a quello della media della provincia di Cuneo e quindi non accettabile dal punto di vista ambientale.

Dalla documentazione fornita la previsione finalizzata ad individuare due nuove aree residenziali mediante la variante strutturale in questione, interessa una superficie fondiaria di circa 46300 m2 ed un incremento volumetrico pari a circa 21420 mc. In linea generale è auspicabile un'attenzione particolare affinché sia evitata l'espansione su aree di territorio libero, anche in coerenza con gli orientamenti regionali sulla necessità di ridurre il consumo di suolo e la diffusione urbana, al fine di evitare effetti ambientali negativi per quanto riguarda tra l'altro anche la perdita di produttività agricola. In particolare è opportuno escludere nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali, come nel caso in questione e, al contrario, perseguire l'obiettivo di realizzare forme compatte di insediamenti e impedire l'uso del suolo libero pregiato e ridurre gli impatti sulla componente agricola e suo territorio rurale. Si ritengono pertanto opportuni approfondimenti valutativi per l'individuazione di alternative finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente. Infatti dall'analisi degli obiettivi riferiti ai vari interventi non si è rilevata un'analisi di alternative in tal senso. In linea generale tutti i suoli liberi devono essere preservati a meno che non sia dimostrata

l'effettiva necessità di utilizzo di tali aree. Qualora sussista quest'ultima condizione, è necessario garantire una buona percentuale di permeabilità del lotto costruito.

Si concorda con l'intenzione di stralciare alcune aree dal computo del consumo di suolo soltanto se sia puntualizzata la destinazione d'uso di tipo agricolo o in alternativa altra destinazione con vincolo d'inedificabilità e preservi il livello di impermeabilizzazione del suolo.

Si reputa del tutto positiva l'intenzione di estendere la previsione con finalità di salvaguardia a tutti i vigneti individuati in territorio di Rodello all'interno dell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini DOC e DOCG, oggetto dell'obiettivo 5 della Variante in questione.

Si ricorda come, oltre agli aspetti legati alla produttività agrigola, il suolo, risorsa non rinnovabile, fornisce importanti funzioni ecologico-ambientali, tra le quali il mantenimento della biodiversità e della continuità ecologica anche in ambito urbano, l'effetto filtro e tampone nei confronti degli inquinanti, il mantenimento degli equilibri idrogeologici

Si sottolinea fermamente l'importanza del rispetto delle prescrizioni riferite alle zone di eccellenza paesaggistica dettate dall'iscirizione del Comune di Rodello nella lista dei "Paesaggi vitivinicoli di Langhe e Roero e Monferrato" così come definite aree patrimonio mondiale dell'Unesco (*Buffer zone*) e pertanto ci si aspetta una verifica di rispondenza degli interventi proposti in Variante ai parametri paesaggistici imposti. In particolare per le *Buffer zone* dovrà esser posta una particolare attenzione alla dispersione insediativa, già per altro sopra citata, al consumo di suolo e sottosuolo, all'integrazione tra costruito e aree rurali.

Risorse idriche

Le valutazioni circa l'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti dovrebbero essere parte integrante degli studi sulla compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche; occorre poi prevedere nelle NTA un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146, c. 3 del d.lgs. 152/2006.

Captazioni idropotabili

Ai sensi del Piano di Tutela delle Acque (PTA, art. 25), si ricorda che le aree di salvaguardia delle due captazioni rilevate sul territorio del Comune di Rodello devono essere ridefinite ai sensi del regolamento regionale n. 15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano. In funzione delle effettive condizioni locali di vulnerabilità e di rischio. Nel caso in esame non essendo le captazioni idropotabili che interessano il territorio comunale non ancora ridefinite, le relative aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico ai sensi della normativa statale, in attesa che si esplichi la sopracitata procedura di ridefinizione delle stesse.

Requisiti energetici degli edifici

Considerato che la Variante prevede interventi soprattutto di tipo residenziale si ritiene necessario che gli strumenti di piano e non solo, Nta e Regolamento Edilizio, comprendano indicazioni e disposizioni adeguate ad implementare gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla LR n.13/2007 (*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*).

Il Piano Energetico Ambientale Regionale e la Relazione Programmatica sull'Energia prevedono infatti la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile. I requisiti di risparmio energetico degli edifici devono rispettare quanto disciplinato dalla L.R. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari

adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4.08.2009, così come modificata con deliberazione n. 18-2509 del 3.08.2011.

Rifiuti

Si segnala che, secondo i dati di raccolta differenziata dei rifiuti relativi all'anno 2012 (*Sistema Informativo Regionale Rifiuti*), per il Comune di Rodello, la raccolta differenziata risulta pari al 41,1%, rispetto all'obiettivo minimo del 65% definito dal Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006. Si segnala inoltre che per favorire i servizi domiciliarizzati di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4, della Legge Regionale 24.10.2002 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.

E' quindi particolarmente necessario conformare il Piano con le indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatori regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, Programmi Provinciali di Gestione dei Rifiuti Urbani) e di prevedere specifiche azioni mirate che contribuiscano ad avvicinarsi maggiormente all'obiettivo definito dalla norma.

4. CONCLUSIONI

Considerate le criticità segnalate e la delicatezza del contesto Rurale interessato, la cui valenza paesaggistica ha ottenuto anche il riconoscimento dell'UNESCO e l'oggettiva necessità di approfondimento al fine di valutare le soluzioni proposte, **si ritiene che la Variante debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica** al fine di poter valutare con un maggiore livello di approfondimento gli effetti ambientali negativi ad essa correlati, le possibile misure di mitigazione e gli eventuali scenari alternativi e i potenziali effetti cumulativi.

Considerati i contenuti della Variante strutturale proposta, del Documento tecnico di Verifica e in generale della documentazione pervenuta, ed in esito all'istruttoria espletata in cui è emersa la rilevanza di possibili effetti ambientali conseguenti l'implementazione della variante sul territorio comunale è opportuno evidenziare la necessità di alcuni approfondimenti e nello specifico:

- la valutazione delle previsioni di espansione demografica, al fine di individuare quali siano le realistiche possibilità e le effettive necessità correlate ad un incremento demografico;
- l'analisi di dettaglio dell'esigenza di previsione degli interventi finalizzati all'individuazione di nuove aree residenziali (obiettivi 2 e 8);
- la verifica della permeabilità del suolo nei lotti candidati alla nuova edificazione;
- la valutazione dell'incidenza quantitativa dell'incremento di rifiuti solidi urbani prodotti per effetto della variante strutturale, sia in termini assoluti sia in relazione ad un loro possibile effetto sul livello non ancora raggiunto di raccolta differenziata;
- la predisposizione di specifici articoli nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano al fine di definire le azioni di mitigazione e compensazioni ambientali;
- siano inseriti nuovi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano che definiscano in particolare le caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici, il risparmio e l'approvigionamento idrico, lo scarico acque reflue e la gestione dei rifiuti nell'ottica del miglioramento della raccolta differenziata;
- l'aggiornamento delle Norme Tecniche d'Attuazione anche rispetto alla normativa vigente in materia di risparmio energetico ai fini di una maggior sostenibilità ambientale delle scelte localizzative e delle previsioni;
- debbano essere riviste le scelte urbanistiche in un'ottica di complessiva riduzione

delle superfici occupate e di una maggiore razionalizzazione della loro distribuzione, al fine di ridurre gli impatti sulla componente agricola e sul territorio rurale.

In ottemperanza alle indicazioni della DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008, si ricorda che l'Amministrazione comunale è tenuta a concludere il procedimento di verifica di VAS con un provvedimento che motivi adeguatamente la decisione presa.

Nel provvedimento devono essere indicati i dati del procedimento di VAS e richiamati i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati.

Il provvedimento deve essere pubblicato, reso consultabile e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Il Direttore
Ing. Stefano Rigatelli
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Il referente:
Dott. Luca Del Negro

ALLEGATO D

PROVINCIA di CUNEO
Medaglia d'oro al Valore Civile

Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
E-mail: urp@provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E IMPRESE
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione
E-mail: ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445359 – Fax 0171.445990
LF/zt-ce

Al Sig. Sindaco
del Comune di
12050 RODELLO (CN)

Classifica: 07.05.03 Anno 2014 Fascicolo 7

Oggetto: Comune di Rodello - Conferenza di pianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e sulla documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS – Art. 17 c.4 L.R. 56/77 - D.lgs 152/2006 e s.m.i e relativa normativa di settore - Osservazioni e contributi ai sensi dell'art. 15, comma 6, lettere a) e b) della L.R. 56/77 e s.m.i.

A seguito della 1^ riunione della conferenza di pianificazione svoltasi in data 18.12.2014 presso il Settore Regionale Progettazione, assistenza, co-pianificazione della Provincia di Cuneo, a cui ha partecipato come rappresentante della Provincia l'arch. Tiziana Zurletti, dell'Ufficio Pianificazione - Settore Gestione Risorse del Territorio, esaminata la documentazione della proposta tecnica in oggetto e tenuto conto di quanto emerso in sede di conferenza, si formulano da parte dei Settori provinciali i seguenti contributi.

L'ufficio Pianificazione del Settore Gestione Risorse del Territorio ha esaminato la variante in rapporto al Piano Territoriale Provinciale che, per il territorio comunale di Rodello: segnala tra le aree a dominante costruita, il centro storico di interesse locale; definisce la viabilità principale, SP 32, in parte come strada verde, cioè *viabilità di connessione principale al territorio rurale e di servizio alla fruizione turistico ambientale da dotare dei servizi per l'informazione e la domanda di fruizione*; indica nel territorio agricolo la presenza di aree a vigneto e a bosco ed evidenzia le fasce di rispetto fluviale.

In relazione a tali indicazioni cartografiche e per quanto le norme di Piano prevedono in merito ad esse, soprattutto riguardo alle aree agricole, ai paesaggi collinari e relative colture viticole, si ritiene di osservare che:

- la capacità insediativa di piano, riferita ad un arco temporale di quindici anni, pare eccessiva in rapporto agli attuali residenti ed alla limitazione del consumo di suolo stabilita dal Piano Territoriale Regionale.
  Pertanto si ritiene opportuna una attenta analisi della localizzazione delle aree/lotti di nuovo impianto, finalizzata ad una minore dispersione insediativa ed alla minimizzazione degli usi del territorio riduttivi della risorsa agricola. In particolare si ritiene necessario un riesame delle previsioni insediative più isolate e che maggiormente compromettono un territorio ancora libero, quelle situate in zone geologicamente meno idonee o comunque più problematiche per una sicura edificazione e quelle che incrementano la già elevata diffusione dell'edificato e vanno ad incidere su colture viticole. Si citano in particolare:
  - la zona RC1 e relativa area per servizi ASC1, poste oltre la strada provinciale SP 32 in una zona del tutto libera, in cui è presente un unico fabbricato, seppure individuato come zona mista;

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 4 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 10/02/2015.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da Luciano Fantino il 09/02/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Protocollo num. 2015 / 12339 del 09/02/2015

- il PEC1, localizzato su aree di classe geologica IIIb2, per le quali sono possibili "*nuove edificazioni, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti o completamenti solo in seguito alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica*",
- l'area RC7 prevista in ambito agricolo, in prossimità dell'area ecologica e deposito inerti;
- inoltre si richiede attenzione anche alla localizzazione dei lotti:
  - RD5, RC5-VP2 ed RC8 posti in classe geologica II2, soggetti ad interventi di *mitigazione indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali* e per i quali *non è consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale;*
  - RC6 e relative servizi, localizzati al margine estremo del capoluogo in prossimità alla fascia di rispetto cimiteriale, che ai sensi delle vigenti disposizioni di legge si estende per una fascia di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale e nella quale è fatto divieto di costruire nuovi edifici;
  - RD11 che pare isolata rispetto al contesto edilizio esistente;
  - P1 posta in classe geologica II2, in minima parte in classe IIIa e nella fascia di rispetto delle acque pubbliche;
- occorre anche una attenta valutazione della destinazione dell'area a servizi AS3 prevista in classe geologica IIIa che non risulta *idonea ad ospitare nuovi insediamenti.*

La valutazione delle aree dovrebbe essere anche supportata da un'adeguata indagine sulle disponibilità derivanti dal potenziale recupero delle preesistenze, in particolare nelle aree miste nelle quali, secondo quanto emerso in sede di conferenza, sono presenti fabbricati dismessi di cui stimare le possibilità di recupero o sostituzione.
Inoltre si ritengono necessari dei chiarimenti in merito all'eventuale edificazione nei lotti liberi delle aree miste, vale a dire se è consentita la realizzazione di residenze rurali o anche di edifici residenziali non agricoli, che contribuirebbero ad incrementare ulteriormente la capacità insediativa residenziale.

- In merito alle restanti previsioni insediative, localizzate in gran parte lungo le strade provinciali ed in particolare lungo la SP 32 di interesse turistico, considerato che il Comune è interamente inserito nelle buffer zone del sito UNESCO dei paesaggi vitivinicoli, si ritiene necessaria un'attenzione particolare alla qualità paesaggistica degli insediamenti, per la quale sarebbe quanto meno opportuno, in attesa di specifiche indicazioni regionali, un riferimento normativo ai manuali predisposti dalla Regione Piemonte.
- Per quanto concerne l'adeguamento al PAI e l'individuazione delle classi di pericolosità geologica, il Piano Territoriale Provinciale fa esplicito rimando alle limitazioni in esso stabilite, senza ulteriori indicazioni.

<u>La Direzione Mobilità ed Infrastrutture</u> presa visione della documentazione trasmessa, ritiene far osservare:

- **Area RC1.**

Non sarà possibile realizzare nuovi accessi sulla strada di competenza provinciale, sia l'area a servizi che l'area residenziale dovranno avere accesso dalla strada comunale. L'innesto della strada comunale sulla SP32 dovrà essere adeguato ai sensi del *D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".*

- **Area RD1 – PEC1.**

L'area risulta già dotata di apposito accesso dalla SP32, verificare con l'Ufficio Tecnico Viabilità Reparto di Alba se necessita di miglioramenti ed adeguamenti in base alle disposizioni legislative vigenti.
Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP32, calcolata dal confine stradale.

- **Area AS3.**

L'area risulta raggiungibile da diverse strade, in considerazione dell'aumento di traffico, ai fini della sicurezza stradale bisogna verificare con l'Ufficio Tecnico Viabilità Reparto di Alba che gli accessi sulla SP32 siano adeguati alle disposizioni legislative vigenti.

- **Aree RC2 – RC3 – ASC2 – ASC3.**

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 4 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 10/02/2015.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da Luciano Fantino il 09/02/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s. m.i.

Si prende nota della volontà di definire l'accesso con l'Ufficio Tecnico Provinciale, nel contempo si chiede che nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree venga regolamentata la raccolta delle acque meteoriche, le stesse non potranno essere rilasciate nelle cunette stradali e comunque, particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della compatibilità idraulica delle condotte ed attraversamenti esistenti sotto il manto stradale.
Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP32, calcolata dal confine stradale.

- **Area RC5 – VP2.**

Le aree potranno avere accesso esclusivamente dalla strada comunale limitrofa, l'innesto sulla SP32 dovrà essere adeguato alle disposizioni legislative vigenti.
Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP32, calcolata dal confine stradale.

- **Aree RC6 – ASC6 – VP3.**

Potrà essere concesso un solo accesso dalla strada di competenza provinciale, da concordare con l'Ufficio Tecnico Provinciale, non potranno essere realizzati parcheggi a *"lisca di pesce"* con accesso direttamente sulla SP32.

- **Aree AS4 – PEC2 – VP6 – RD10 – RC8 – VP7 – RD11 – VP8 – AS5.**

Le aree indicate non potranno avere accesso dalla SP32, utilizzare la strada comunale.
Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP32, calcolata dal confine stradale.

- **Area RC9.**

In considerazione, che l'area RC9 confina con via San Rocco (attualmente esistono due accessi adiacenti), ai fini della sicurezza stradale si richiede l'adeguamento dell'accesso esistente e l'area RC9 potrà avere accesso dalla suddetta via comunale.
Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP32, calcolata dal confine stradale.

- **Area PDR1 – RD12.**

Si prende atto che nella Relazione viene stabilito che l'accesso alle aree PDR1 e RD12 sia unico, da concordare con l'Ufficio Tecnico Provinciale.
Le nuove costruzioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP32, calcolata dal confine stradale.

- **Delimitazione nucleo misto.**

Dall'esame dell'Allegato E1, risulta che tutti i nuclei misti prospiciente la SP32 presentano una fascia di rispetto di 20 m., ad eccezione del nucleo antistante l'area RC1, si chiede di ripristinare anche per tale nucleo la fascia dei 20 m..

Per tutte le nuove opere prospicienti strade di competenza provinciale, si chiede che nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree venga regolamentata la raccolta delle acque meteoriche, le stesse non potranno essere rilasciate nelle cunette stradali e comunque, particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della compatibilità idraulica delle condotte ed attraversamenti esistenti sotto il manto stradale.

Non potranno essere realizzati ai fini della sicurezza stradale, ai lati della SP32, parcheggi a *"lisca di pesce"* con accesso direttamente sulla SP32.

Ai fini di una corretta valutazione del PRGC, le modifiche allo strumento urbanistico dovranno riportare:

- l'inserimento degli stralci di PRGC dei Comuni limitrofi onde permettere una visione di insieme delle previsioni di piano, qualora le variazioni interessino delle aree situate in prossimità dei confini comunali;
- gli elaborati relativi alla perimetrazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada.

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 4 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 10/02/2015.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da Luciano Fantino il 09/02/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s. m.i.

Protocollo num. 2015 / 12339 del 09/02/2015

Tutte le annotazioni riportate, in Relazione, nelle singole tabelle corrispondenti ai lotti/ambiti di nuovo intervento, che riguardano la SP32 dovranno essere riportate nelle relative schede delle N. di A. insieme alle osservazioni del Settore Viabilità.

Si rammenta che tutti gli interventi che saranno previsti ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi,

Eventuali, ulteriori, osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico.

L'ufficio Protezione Civile, con particolare riguardo alla compatibilità con il piano provinciale e comunale di protezione civile, fornisce i seguenti contributi:
per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Osservazioni relative al procedimento di valutazione ambientale strategica

L'ufficio pianificazione, dall'analisi del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS, evidenzia la mancanza dell'analisi dei piani di area vasta (Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale Provinciale).

Il Settore Tutela del Territorio, in riferimento alla documentazione di cui in oggetto, **ritiene** - per quanto di competenza – di **sottoporre la variante di che trattasi alla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i
L'aumento demografico, a seguito delle modifiche introdotte con la variante in oggetto, è, infatti, pari a 281 abitanti, che si ritiene assai significativo in relazione all'attuale numero di residenti nel Comune, che oscilla tra i 900 e i 1.000.
Al riguardo, non sono stati presi in esame:

- i ricettori delle acque reflue domestiche generate dalle nuove utenze e la sostenibilità idraulica delle reti esistenti rispetto ai nuovi carichi in progetto;
- la gestione delle acque meteoriche derivanti da una maggiore impermeabilizzazione del suolo.

Infine, dalla documentazione presentata:

- non si comprende la tipologia di materiali previsti per l'area A1 e le finalità dell'area stessa;
- non è stato valutato l'impatto acustico derivante dall'impianto sportivo comunale.

Distinti saluti

Il Dirigente dell'Ufficio
Dott. Luciano Fantino

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 4 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 10/02/2015. Firma _____

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da Luciano Fantino il 09/02/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s. m.i.

Protocollo num. 2015 / 12339 del 09/02/2015

ALLEGATO E

Arpa Piemonte
Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale

Inviato via PEC
rodello@legalmail.it

Prot. n. 10910 **Cuneo,** 12 FEB. 2015

Spett. le Comune di Rodello

Riferimento prot. Comune di Rodello n. 1089 del 25/11/2014; Prot. Arpa 99454 del 27/11/2014

OGGETTO: Variante Strutturale 1 al PRGC del Comune di Rodello. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 4 del 2008.

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del
Dipartimento Provinciale di Cuneo
Dott. Silvio Cagliero

MB/AG

Il Funzionario istruttore:
Anna Maria Gaggino
a.gaggino@arpa.piemonte.it – 0171-329271

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo"
Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione

OGGETTO:

Comune di Rodello – Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Riferimento prot. Comune di Rodello n. 1089 del 25/11/2014; Prot. Arpa 99454 del 27/11/2014

Variante Strutturale 1

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

Redazione	**Funzione: collaboratore tecnico** **Nome: Dott. ssa Anna Maria Gaggino**	**Firma:**
Verifica	**Funzione: Responsabile S.S. 10.02** **Nome: Dott. Maurizio Battegazzore**	**Firma:**
Approvazione **Data:** 11/02/15	**Funzione: Responsabile S.C. 10** **Nome: Dott. Silvio Cagliero**	**Firma:**

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente nota è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Rodello CN) relativa alla proposta di Variante Strutturale 1 al PRGC, ai fini della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune di Rodello, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Il presente contributo tiene conto di quanto emerso nella 1° seduta della 1° Conferenza di pianificazione tenutasi in data 08/12/2014.

Valutazione delle caratteristiche del piano

A Adeguamento al P.A.I. del P.R.G. nel rispetto dei contenuti delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica effettuate dal Comune oggetto di parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n. 31-3749, 15.7.2002 n. 45-6656, 28.7.2009 n. 2-11830, 7.4.2011 n. 31-1844 con contestuale stralcio di aree preesistenti a disposizione per nuove edificazioni inidonee rispetto al suddetto quadro geologico di riferimento.
B Inserimento di lotti di completamento residenziali e modifica delle caratteristiche di alcuni ambiti esistenti.
C Norme specifiche finalizzate alla previsione di limitati incrementi volumetrici e disposizioni particolari riferite a fabbricati esistenti.
D Inserimento di nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale con contestuale individuazione di area per la realizzazione di impianto sportivo comunale e parziale stralcio dell'area a servizi individuata dal P.R.G.C. in posizione frontale rispetto al Cimitero comunale.
E Ridefinizione della conformazione dell'Area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.C. a valle del Concentrico mantenendone invariata la superficie con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A.destinati alla produzione di vini DOC e DOCG.
F Ampliamento di area produttiva esistente.
G Riconoscimento di area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate all'opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativo convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ecologica comunale.
H Modifiche alle perimetrazioni di alcuni nuclei abitati e individuazione di nuove perimetrazioni di nucleo misto con contestuale previsione di specifica normativa di riferimento all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
I Ulteriori modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione finalizzate, oltre alla predisposizione di un testo coordinato rispetto ai contenuti delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune, all'individuazione di prescrizioni inerenti la recente classificazione dell'intero territorio comunale di Rodello quale "buffer zone" del sito Unesco dei territori vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato, secondo quanto prescritto dalla DGR 34-6436 del 30/09/2013,ed alla possibilità di recupero di fabbricati produttivi inutilizzati (agricoli, artigianali, ecc.), siti in contesti edificati dotati delle principali opere di urbanizzazione, ad uso abitativo;

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all. 1 D.Lgs. 4/08)

Nella documentazione fornita non è stata proposta una tavola comparativa tra la situazione vigente e il variato a seguito della VS1, né una descrizione delle aree oggetto di previsione.

L'intero territorio comunale ricade in Vincolo idrogeologico e in IV Classe di capacità di uso del suolo (fonte Regione Piemonte , IPLA scala 1:250.000.

Il Comune di Rodello è inserito tra le buffer zone del Patrimonio Mondiale dell'**UNESCO** "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"..

Non è stata proposta una verifica puntuale di coerenza delle previsioni della VS1 con i principali strumenti di pianificazione sovraordinati (PPR, PTR, PTCP), ne sono state proposte schede descrittive e comparative (vigente/variato) delle previsioni in oggetto.

Di seguito si propone una tabelle con una sommaria elencazione delle criticità o emergenze legate alle previsioni oggetto della variante:

AREA	PREVISIONE	EMERGENZA/CRITICITA'	VINCOLI/NORMATIVA RIFERIMENTO
RC2	Residenziale di completamento	Area boscata, Area specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i.6 , percorso panoramico	LR 4/09 art. 3 e 19, Art. 30, 32, e 38 NdA del PPR
P1	Ampliamento Produttivo	In area di EX Bosco da PTF (RB10B) e adiacente a bosco ancora esistente (QR20X); Rio Rodello e Rio Cherasca, L'area in ampliamento non sembrerebbe collegata all'area produttiva esistente.	Fascia rispetto 150m Art. 142 D. lgs 42/2004; LR 4/09
PEC1, AS3	Residenziale di completamento, Area sportiva	Relazioni visive insediamento e contesto (SC2), Area specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10	Art. 31, 32, 40 NdA del PPR
RD3	Residenziale di completamento	Vigneto, sistemi di crinali collinari secondari,	Art. 31, 32, 38, 40 NdA del PPR

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

		Relazioni visive insediamento e contesto (SC2), Area specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10/m.i.6	
RD2	Residenziale di completamento	Vigneto, sistemi di crinali collinari secondari, Relazioni visive insediamento e contesto (SC2), Area specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10/m.i.6	Art. 31, 32, 38, 40 NdA del PPR
RD6	Residenziale di completamento	Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10	LR 4/09 art. 3 e 19, Art. 32, 40 delle NdA del PPR
RD4	Residenziale di completamento	Vegetazione arboreo arbustiva, Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10	LR 4/09 art. 3 e 19, Art. 32, 40 delle NdA del PPR
RD5	Residenziale di completamento	Vigneto, Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10	Art. 32, 40 delle NdA del PPR
RC4	Residenziale di completamento	Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10/ m.i.2	Art. 32, 35 e 40 delle NdA del PPR
PEC 1	Residenziale di completamento	Vegetazione arboreo arbustiva	LR 4/09 art. 3 e 19
RD6			
AS3	Area a servizi pubblici	Coltivi specializzati	
RD8	Residenziale di completamento	Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10 , presenza di Vegetazione arboreo arbustiva spontanea	Art. 32, e 40 delle NdA del PPR LR 4/09 art. 3 e 19
RC2, RD7	Residenziale di completamento	Vegetazione arboreo arbustiva, Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i	Art. 32, 38 delle NdA del PPR, LR 4/09

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

		6	
RC5	Residenziale di completamento	Vegetazione arboreo arbustiva spontanea/ lotto isolato, Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10/m.i 3, sistemi di crinali collinari secondari, percorso panoramico	LR 4/09 art. 3 e 19 Art. 30, 32, 35, 40 delle NdA del PPR
RC6, VP3	Residenziale di completamento	lotto isolato/sviluppo arteriale/vincolo cimiteriale, sistemi di crinali collinari secondari, percorso panoramico, , Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10/	LR 56/77 art 27, Art. 30, 32, 40 delle NdA del PPR
RC7	Residenziale di completamento	lotto isolato/ dimensioni notevoli, sistemi di crinali collinari secondari, morfologia insediativa m.i 10, Corridoio ecologico in area di continuità naturale da mantenere e monitorare (Tavola P5 del PPR)	Art. 30, 40, 42 delle NdA del PPR
A1	Area ecologica e deposito rifiuti (?)	Non si capisce oggetto di previsione, Area rurale specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10/, Corridoio ecologico in area di continuità naturale da mantenere e monitorare (Tavola P5 del PPR)	Art. 30, 32, 40, 42 delle NdA del PPR
RD9	Residenziale di completamento	Vegetazione arboreo arbustiva	LR 4/09 art. 3 e 19
PEC 2, VP5, AS4	Residenziale di completamento	Coltivazione specializzate (frutteti, noccioleto), Strada panoramica	Art. 30 NdA del PPR
VP6, RD10, Vp7, Rd11, VP8, AS5,RD8,	Residenziale di completamento, verde privato, area a servizi	Strada panoramica: le previsioni saturano completamente gli scorci visivi dalla strada, Relazioni visive insediamento e contesto	Art. 30, 31, 32,38, 40 NdA del PPR

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

ASC9, RD12		(SC2), Area specifico interesse paesaggistico SV6, morfologia insediativa m.i 10 e m.i.6	

Tra le previsioni in oggetto si notano poi interventi che paiono non in continuità con l'edificato esistente (Rc6, Rc5, Rc7, PEC1).

Si ricorda che l'art. 31 C. 10 delle NdA del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, recita che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni **per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente**, prevedendo la possibilità di utilizzare quale strumento di contenimento del consumo del suolo la **compensazione ecologica** anche in modo cumulativo o perequativo con altri interventi.
Gli elaborati inerenti la Verifica di VAS non contengono valutazioni circa l'incremento del consumo del suolo ed un'attenta verifica del rispetto dell'art. 31 del PTR in cui venga considerato il contributo al consumo di suolo apportato, in aggiunta a quello recentemente approvato con le ultime varianti urbanistiche, a partire dall'anno di approvazione del nuovo PTR, per un arco temporale quinquennale.
Nella Relazione Illustrativa viene affrontata la verifica delle previsioni della Variante in oggetto con l'art. 31 comma 10 delle NdA del PTR.
Il periodo di validità della VS1 viene conteggiato in 15 anni, come dato di superficie urbanizzata esistente viene preso il Consumo di suolo complessivo CSC pari a 530.000 mq dato dalla pubblicazione delle Regione Piemonte del 2012, verificando in questo modo la coerenza con la soglia del 3% (pari a 15.900mq) di nuova superficie edificata previsto dal PTR.
Si nota invece come, partendo dai dati sulla superficie di suolo consumata dalla previsioni n oggetto forniti dal Comune (RD, RC, PEC, volumetrie aggiuntive previste per casi specifici, Area produttiva e area ecologica A1, Aree a servizi AS e ASC) si arrivi a circa **77958 mq** di nuove previsioni, ben superiori alla soglia del 3% (pari a **10.740 m**) della superficie urbanizzata esistente (CSU 358.000mq da fonte regionale) a disposizione per ogni quinquennio.
Pur tenendo conto degli stralci apportati, la superficie delle previsioni si attesta comunque 39.364 mq.
Per quanto riguarda l'indagine sulla dinamica della popolazione proposta sulla relazione illustrativa, si nota come la popolazione residente al 31 Dicembre 2013 (dato ISTAT) sia pari a **976 abitanti**; dal 2001(908 ab) ha avuto un incremento pari a 68 abitanti (+ circa **7,50%).**
La variante strutturale in oggetto prevede l'insediamento di 281 abitanti (incremento del **28,80%** in 10 anni di validità VS), portando la CIR di piano a **1550** abitanti (1269+281)

Si evidenzia sarebbe necessario meglio giustificare gli incrementi di aree edificabili previsti a seguito di una rigorosa disamina dei seguenti parametri: effettiva domanda insediativa, valutazione delle abitazioni esistenti non utilizzate, valutazione delle volumetrie recuperabili alla destinazione residenziale (aree miste individuate su cartografia). Questo per ridurre il più possibile l'estensione della superficie impermeabilizzata, obbiettivo dato anche dal PTR.
Sarebbe auspicabile un approfondimento rispetto al censimento effettuato delle aree miste ed la loro gestione/riutilizzo, al fine di soddisfare parte della domanda insediativa oggetto di variante.

Tralasciando l'importanza degli aspetti di tipo agronomico, la corretta valutazione del consumo di suolo, non deve prescindere dal considerare le importanti funzioni che il suolo svolge come filtro e tampone degli inquinanti, come riserva di biodiversità tra le più importanti sia in termini di massa che di varietà (pedoflora e pedofauna), come elemento di regolazione dei flussi idrici e

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

dell'effetto serra tramite lo stoccaggio del carbonio organico oltre alla componente di mitigazione del rischio idrogeologico,.

Trattandosi di un territorio caratterizzato da un certo pregio paesaggistico-ambientale, risulta importante salvaguardare e valorizzare gli aspetti di panoramicità e contenere i processi di frammentazione del territorio, così come previsto anche dal PPR.
Per quanto riguarda gli interventi edificatori proposti in Via S. Rocco si ricorda che da PPR, la via in oggetto viene classificata come percorso panoramico, nell'ambito delle componenti percettivo-identitarie del PPR e che tali previsioni andranno a saturare completamente le visuali nel tratto oggetto(circa 1KM).
Nella documentazione fornita (Relazione illustrativa e relazione VAS) non vengono inoltre esaminati in modo adeguato gli impatti diretti, indiretti, cumulativi e le loro relazioni temporali dovuti alle previsioni in oggetto.

Nella documentazione fornita, per le previsioni della variante, non vengono previste effettive **compensazioni ecologiche** al consumo di suolo attuato, quali interventi di compensazione ecologica che possano andare a migliorare la connettività ecologica del territorio comunale ovvero l'individuazione di nuove aree agricole da superfici edificabili vigenti.

In relazione al **Piano di Zonizzazione Acustica**, è stata verificata a livello documentale la compatibilità acustica delle previsioni con il Piano di classificazione acustica comunale. Si ricorda che l'art. 5, comma 4 della LR 52/2000 prevede, in caso di qualsiasi variazione dello strumento urbanistico comunale, la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni,. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 86-3802 del 06/08/2001 "*Linee guida per la classificazione acustica del territorio*", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale.

Non sono state fornite informazioni rispetto all'allacciabilità delle previsioni sia alla rete idrica che alla rete fognaria e valutazioni circa la sostenibilità degli impianti di depurazione esistenti per lo smaltimento delle acque reflue in relazione all'incremento del carico previsto.
Si fa presente che l'art. 157 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piano urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e venga stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, saranno affidate in concessione;

Rispetto al servizio di gestione della raccolta dei **rifiuti** urbani, si segnala che la quota di raccolta differenziata raggiunta nel 2013 dal Comune di Rodello è stata pari al **41.1%,** si ritiene che tali livelli di prestazione dovrebbero essere incrementati ed adeguati agli standard richiesti nel Dlgs 152/2006 art. 205 in materia di rifiuti e dall'art. 13 della LR 24/02.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

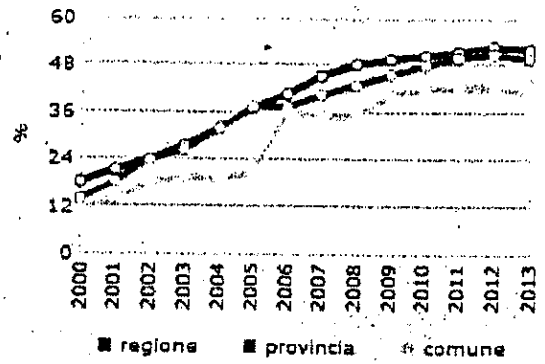


Fig.1 Fonte Sistema Piemonte Rifiuti

Per quanto riguarda l'area A1, non si comprende quale sarà l'effettiva destinazione d'uso dell'area come suddivisione tra attività pubbliche (area ecologica) e attività di privati (deposito temporaneo di materiali non nocivi).
Si coglie comunque l'occasione di ricordare che per la progettazione/realizzazione di un'area ecologica sarebbe necessario preventivamente richiedere il parere del Consorzio di bacino e dell'ATO rifiuti, per verificarne la reale necessità sul territorio comunale e le varie tipologie di rifiuti oggetto di raccolta.

Per quanto riguarda le previsioni E e I non sono state fornite sufficienti informazioni per una loro valutazione.

Considerazioni conclusive
Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.
In seguito all'analisi della documentazione pervenutaci si ritiene che la VS1, al fine di effettuare tutti gli approfondimenti necessari come richiesti nei paragrafi precedenti e al fine di mitigare e compensare gli impatti ambientali e le criticità relative alle previsioni in oggetto, **debba essere assoggettato a valutazione ambientale strategica** come da artt. da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

dell'effetto serra tramite lo stoccaggio del carbonio organico oltre alla componente di mitigazione del rischio idrogeologico,.

Trattandosi di un territorio caratterizzato da un certo pregio paesaggistico-ambientale, risulta importante salvaguardare e valorizzare gli aspetti di panoramicità e contenere i processi di frammentazione del territorio, così come previsto anche dal PPR.
Per quanto riguarda gli interventi edificatori proposti in Via S. Rocco si ricorda che da PPR, la via in oggetto viene classificata come percorso panoramico, nell'ambito delle componenti percettivo-identitarie del PPR e che tali previsioni andranno a saturare completamente le visuali nel tratto oggetto(circa 1KM).
Nella documentazione fornita (Relazione illustrativa e relazione VAS) non vengono inoltre esaminati in modo adeguato gli impatti diretti, indiretti, cumulativi e le loro relazioni temporali dovuti alle previsioni in oggetto.

Nella documentazione fornita, per le previsioni della variante, non vengono previste effettive **compensazioni ecologiche** al consumo di suolo attuato, quali interventi di compensazione ecologica che possano andare a migliorare la connettività ecologica del territorio comunale ovvero l'individuazione di nuove aree agricole da superfici edificabili vigenti.

In relazione al **Piano di Zonizzazione Acustica**, è stata verificata a livello documentale la compatibilità acustica delle previsioni con il Piano di classificazione acustica comunale. Si ricorda che l'art. 5, comma 4 della LR 52/2000 prevede, in caso di qualsiasi variazione dello strumento urbanistico comunale, la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni,. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 86-3802 del 06/08/2001 "*Linee guida per la classificazione acustica del territorio*", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale.

Non sono state fornite informazioni rispetto all'allacciabilità delle previsioni sia alla rete idrica che alla rete fognaria e valutazioni circa la sostenibilità degli impianti di depurazione esistenti per lo smaltimento delle acque reflue in relazione all'incremento del carico previsto.
Si fa presente che l'art. 157 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piano urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e venga stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, saranno affidate in concessione;

Rispetto al servizio di gestione della raccolta dei **rifiuti** urbani, si segnala che la quota di raccolta differenziata raggiunta nel 2013 dal Comune di Rodello è stata pari al **41.1%,** si ritiene che tali livelli di prestazione dovrebbero essere incrementati ed adeguati agli standard richiesti nel Dlgs 152/2006 art. 205 in materia di rifiuti e dall'art. 13 della LR 24/02.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

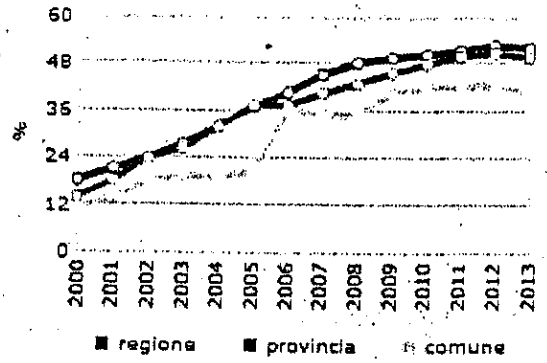


Fig.1 Fonte Sistema Piemonte Rifiuti

Per quanto riguarda l'area A1, non si comprende quale sarà l'effettiva destinazione d'uso dell'area come suddivisione tra attività pubbliche (area ecologica) e attività di privati (deposito temporaneo di materiali non nocivi).
Si coglie comunque l'occasione di ricordare che per la progettazione/realizzazione di un'area ecologica sarebbe necessario preventivamente richiedere il parere del Consorzio di bacino e dell'ATO rifiuti, per verificarne la reale necessità sul territorio comunale e le varie tipologie di rifiuti oggetto di raccolta.

Per quanto riguarda le previsioni E e I non sono state fornite sufficienti informazioni per una loro valutazione.

Considerazioni conclusive

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.
In seguito all'analisi della documentazione pervenutaci si ritiene che la VS1, al fine di effettuare tutti gli approfondimenti necessari come richiesti nei paragrafi precedenti e al fine di mitigare e compensare gli impatti ambientali e le criticità relative alle previsioni in oggetto, **debba essere assoggettato a valutazione ambientale strategica** come da artt. da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

Il Comune, sulla base delle risultanze delle due sedute della Prima Conferenza di Pianificazione, nonché dei contenuti del provvedimento finale della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. emesso dall'Organo Tecnico Comunale in data 12.10.2015 (con il quale è stato stabilito di sottoporre la variante alla procedura di valutazione ambientale strategica), ha predisposto il progetto preliminare con notevole riduzione delle previsioni precedentemente esplicitate in sede di proposta tecnica del progetto preliminare.

Il progetto preliminare della variante è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 20/07/2016; durante il successivo periodo di 60 giorni (dal 01/08/2016 al 30/09/2016) previsto dall'art. 15 comma 9 della L.U.R. durante il quale il progetto preliminare è stato pubblicato sono pervenute n° 12 osservazioni che sono state successivamente controdedotte dal Comune.

E' stata quindi predisposta la proposta tecnica del progetto definitivo che è stata adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 in data 26.05.2017.

Il giorno 06.07.2017 si è svolta la Prima seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione relativa all'esame della proposta tecnica del progetto definitivo della quale si riporta, a seguire, il relativo verbale.

COMUNE DI RODELLO

Piazza Comunale n. 6 CAP 12050
Settore Tecnico
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

PROCEDURA DI APPROVAZIONE

DELLA

VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.I.
ex L.R. 56/1977 e s.m.i.

VERBALE N. 1

DELLA SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

L'anno **Duemiladiciassette** (**2017**) il giorno **Sei** (**6**) del mese di **Luglio** nella sede della Regione Piemonte, Settore Copianificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo sita in Corso Alcide De Gasperi n. 40 – 12100 Cuneo, convocata nelle forme di legge, si riunisce la Conferenza di Copianificazione e Valutazione prevista dall'art. 15 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. il cui funzionamento è stato definito dagli artt. 6 e 7 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R, per l'esame della **Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I.** del Comune di Rodello adottato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 31 in data 26/05/2017.

SONO PRESENTI

Presidente della Conferenza:

- Sindaco del Comune di Rodello, Sig. Franco ALEDDA.

accompagnato da:

- Geom. Silvana BURDESE, tecnico comunale responsabile del procedimento;
- Ing. Sergio DONATO, urbanista incaricato della redazione della Variante al P.R.G.I.;
- Arch. Emanuele TERZOLO, Organo Tecnico Comunale individuato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 21/11/2014 - autorità competente per la V.A.S.

Soggetti con diritto di voto:

- Presidente della Giunta Regionale, rappresentato dal Dirigente del Settore Copianificazione urbanistica Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte Dott.ssa Paola MAGOSSO (in forza di delega in data 06/02/2015, Prot. N. 4036/16000 allegata ai precedenti verbali della Conferenza);
- Presidente della Provincia di Cuneo, rappresentato dal Funzionario dell'Ufficio Pianificazione Arch. Tiziana ZURLETTI;

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Piemonte rappresentato dal Dott. Arch. Fabio LUCCHESE, funzionario delegato con comunicazione Prot. 56126 del 29/06/2017;

Altri presenti:

- Geol. Matteo BROVERO, funzionario della Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale incaricato della verifica dei contenuti di "adeguamento" PAI della Variante;
- Dott. Silvano PAROLA, funzionario della Regione Piemonte – Settore Urbanistica di Cuneo;
- Arch. Enrico COLLINO, funzionario della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione;

Svolge la funzione di segretario verbalizzante il Geom. Silvana BURDESE, tecnico comunale di Rodello, responsabile del procedimento.

Il Comune dà atto che con nota Prot. N. 1033 in data 05/06/2017 erano altresì stati invitati a partecipare alla seduta i seguenti soggetti non presenti:

- ASL CN 2 – Dipartimento di prevenzione Servizio Igieni e sanità pubblica

Il Sindaco – Presidente della Conferenza, Sig. Franco ALEDDA, dato atto della regolarità della convocazione, apre i lavori alle ore 14:55 circa con una breve premessa di inquadramento generale degli obiettivi della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. per poi cedere la parola ai tecnici intervenuti a supporto del Comune per la puntuale illustrazione dei contenuti della proposta tecnica del progetto definitivo della stessa, ovvero:

- adeguamento al P.A.I. del P.R.G. nel rispetto dei contenuti delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica effettuate dal Comune oggetto di parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n. 31-3749, 15.7.2002 n. 45-6656, 28.7.2009 n. 2-11830, 7.4.2011 n. 31-1844 con contestuale stralcio di aree preesistenti a disposizione per nuove edificazioni inidonee rispetto al suddetto quadro geologico di riferimento;
- inserimento di lotti di completamento residenziali e modifica delle caratteristiche di alcuni ambiti esistenti;
- norme specifiche finalizzate alla previsione di limitati incrementi volumetrici e disposizioni particolari riferite a fabbricati esistenti;
- inserimento di nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale con contestuale individuazione di area per la realizzazione di impianto sportivo comunale e parziale stralcio dell'area a servizi individuata dal P.R.G.I. in posizione frontale rispetto al Cimitero comunale; adeguamento della fascia cimiteriale alla misura di metri duecento;
- ridefinizione della conformazione dell'Area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.I. a valle del Concentrico mantenendone invariata la superficie con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini DOC e DOCG;
- ampliamento di area produttiva esistente;
- riconoscimento di area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate all'opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativo convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ecologica comunale;
- modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione con contestuale predisposizione di un testo coordinato rispetto ai contenuti delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune.

Viene dato atto che, per quanto riguarda la procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) della variante strutturale precedentemente esperita, i lavori della seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione si erano conclusi con la presa d'atto da parte dei partecipanti, fatte salve le competenze dell'Organo Tecnico Comunale, della necessità di attivare la fase di valutazione ambientale della variante.
Successivamente, preso atto dei contenuti dei pareri resi dai soggetti con competenze ambientali coinvolti nel processo di copianificazione e valutazione, tenuto altresì conto dei contenuti del comma 9 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che stabilisce che il parere della Regione assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al procedimento valutativo, l'Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. aveva confermato l'assoggettamento della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. del Comune di Rodello ex L.R. 56/1977 e s.m.i. alla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S.

Il provvedimento finale emesso dall'Organo Tecnico Comunale competente in materia di V.A.S. veniva approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data 17/06/2016 con la quale si formalizzava contestualmente la necessità di sottoporre alla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. la variante, recependo le indicazioni formulate dai soggetti con competenze ambientali coinvolti nella prima fase del processo di copianificazione e valutazione.
Al progetto preliminare della variante ed alla successiva Proposta Tecnica del Progetto Definitivo sono pertanto allegati il Rapporto Ambientale, la relativa Sintesi non tecnica ed il Piano di monitoraggio.

Il Comune procede a dare lettura del documento riportante le controdeduzioni alle osservazioni della Prima Conferenza di Pianificazione allegato alla proposta tecnica del progetto definitivo, evidenziando, in particolare, i numerosi stralci operati rispetto alle previsioni della proposta tecnica del progetto preliminare e le previsioni che ha inteso mantenere nella presente stesura.

Il rappresentante della Regione evidenzia che le previste modifiche delle norme di attuazione devono risultare tali da non essere in contrasto con i contenuti propri della variante strutturale.

In merito alla previsione di riconoscimento di area per depositi temporanei la Conferenza invita il Comune a fornire opportuna documentazione integrativa che chiarisca la destinazione d'uso degli ambiti e le relative norme.

In riferimento alla norma relativa alla possibilità di deroga all'uso dei materiali previsti dalle norme di attuazione vigente all'interno del centro storico, il Comune specifica che trattasi di modifica finalizzata a consentire esclusivamente l'utilizzo di serramenti realizzati con materiali in grado di garantire migliori prestazioni dal punto di vista energetico.

In merito al recupero di fabbricati inutilizzati in ambito agricolo ad uso abitativo, la Conferenza evidenzia che gli stessi dovrebbero essere individuati non ritenendo sufficiente il riferimento alla presenza delle principali urbanizzazioni. Anche in questo caso la Conferenza invita il Comune a fornire opportuna documentazione integrativa che chiarisca la natura della previsione.

Il Comune dà atto che le controdeduzioni alle osservazioni formulate dai privati sul progetto preliminare non hanno introdotto previsioni relative a nuove aree di espansione.

Rispetto al parere geologico favorevole del 2015 viene dato atto che non vi sono nuovi elementi che rendano necessarie ulteriori valutazioni di merito.

La Conferenza invita il Comune a predisporre un prospetto relativo al suolo consumato in relazione alle varie classi di capacità d'uso dello stesso secondo le disposizioni dell'art. 26 del P.P.R.

Relativamente all'intervento di compensazione ecologica dell'alveo del Rio Rodello, finalizzato a migliorare la connettività ecologica del territorio comunale, il rappresentante dell'Arpa evidenzia che sarebbe necessaria, anche sulla base delle stime economiche derivanti dal rapporto Ispra 2017 – tabella 18, un intervento di maggiore rilevanza anche sotto il profilo della quantificazione economica.
Anche in questo caso la Conferenza invita il Comune a fornire opportuna documentazione integrativa volta ad una maggior definizione della proposta di intervento di compensazione ambientale.

Conclusa l'illustrazione, i chiarimenti e le precisazioni su quanto esposto, si procede in accordo ed all'unanimità con i partecipanti a stabilire che la seconda seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione potrà svolgersi il giorno 05/10/2017 indicativamente alle ore 10:00 presso la sede della Regione Piemonte, Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo di Corso De Gasperi n. 40 – 12100 Cuneo, ferma restando la necessità di formale convocazione da parte del Comune.
Si specifica che le integrazioni dovrebbero pervenire almeno trenta giorni prima della data prevista per la seconda seduta della Conferenza.

I lavori della conferenza si chiudono alle ore 16:45 circa.

Lì 6 luglio 2017.

IL PRESIDENTE
(Sig. Franco ALEDDA – SINDACO)

_____

IL RAPPRESENTANTE DELLA REGIONE PIEMONTE
(Dott.ssa Paola MAGOSSO – Dirigente DELEGATO)

_____

IL RAPPRESENTANTE DELLA PROVINCIA DI CUNEO
(Arch. Tiziana ZURLETTI - funzionario DELEGATO)

_____

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
(Arch. Emanuele TERZOLO – Organo Tecnico Comunale)

_____

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E ALTRI SENZA DIRITTO DI VOTO

_____
(Dott. Arch. Fabio LUCCHESE – ARPA Piemonte)

_____
(Dott. Geol. Matteo BROVERO – Regione Piemonte)

_____
(Dott. Silvano PAROLA – Regione Piemonte)

_____
(Dott. Enrico COLLINO – Provincia di Cuneo)

TECNICI A SUPPORTO DEL COMUNE

_____
(Ing. Sergio DONATO)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Geom. Silvana BURDESE – Comune di Rodello)

_____

Preliminarmente alla successiva seduta conclusiva della conferenza il Comune ha provveduto, come concordato in occasione della seduta del 06.07.2017, ad inoltrare gli approfondimenti richiesti relativi alle seguenti tematiche:

- *riconoscimento area per depositi temporanei "A1" (rif. intervento G);*
- *recupero fabbricati inutilizzati in ambito agricolo ad uso abitativo (rif. intervento H n° 1);*
- *prospetto del consumo di suolo riferito alle diverse classi di capacità d'uso;*
- *intervento di compensazione ambientale previsto.*

Il Comune ha altresì trasmesso le schede di dettaglio riferite ai due previsti interventi di recupero di fabbricati agricoli inutilizzati ubicati in Loc. Barrile ed in Loc. Deserto (integrazioni recepite con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.09.2017).

Il giorno 06.10.21017 si è svolta la Seconda e conclusiva seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione relativa all'esame della proposta tecnica del progetto definitivo della quale si riporta, a seguire, il relativo verbale.

COMUNE DI RODELLO

Piazza Comunale n. 6 CAP 12050
Settore Tecnico
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

PROCEDURA DI APPROVAZIONE
DELLA
VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.I.
ex L.R. 56/1977 e s.m.i.

VERBALE N. 2

DELLA SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

L'anno **Duemiladiciassette (2017)** il giorno **Sei (6)** del mese di **Ottobre** nella sede della Regione Piemonte, Settore Copianificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo sita in Corso Alcide De Gasperi n. 40 – 12100 Cuneo, convocata nelle forme di legge, si riunisce la Conferenza di Copianificazione e Valutazione prevista dall'art. 15 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. il cui funzionamento è stato definito dagli artt. 6 e 7 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R, per l'esame della **Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I.** del Comune di Rodello adottato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 31 in data 26/05/2017.

SONO PRESENTI

Presidente della Conferenza:
- Sindaco del Comune di Rodello, Sig. Franco ALEDDA.

accompagnato da:
- Geom. Silvana BURDESE, tecnico comunale responsabile del procedimento;
- Arch. Emanuele TERZOLO, Organo Tecnico Comunale individuato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 21/11/2014 - autorità competente per la V.A.S.

Soggetti con diritto di voto:
- Presidente della Giunta Regionale, rappresentato dal Dirigente del Settore Copianificazione urbanistica Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte Dott.ssa Paola MAGOSSO (in forza di delega in data 06/02/2015, Prot. N. 4036/16000 allegata ai precedenti verbali della Conferenza);
- Presidente della Provincia di Cuneo, rappresentato dal Funzionario dell'Ufficio Pianificazione Arch. Tiziana ZURLETTI;

Altri presenti:
- Dott. Silvano PAROLA, funzionario della Regione Piemonte – Settore Urbanistica di Cuneo;
- Arch. Enrico COLLINO, funzionario della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione;

Svolge la funzione di segretario verbalizzante il Geom. Silvana BURDESE, tecnico comunale di Rodello, responsabile del procedimento.

Il Sindaco – Presidente della Conferenza, Sig. Franco ALEDDA, dato atto della regolarità della convocazione, apre i lavori alle ore 10:15 circa sottolineando che il precedente verbale della Conferenza del 06/07 u.s. era stato chiuso stabilendo che la Seconda seduta della Seconda

Conferenza di Copianificazione e Valutazione si sarebbe svolta il giorno 5 ottobre 2017, previo impegno del Comune ad inviare agli Enti partecipanti alcune integrazioni descritte nel verbale di seduta almeno trenta giorni prima della successiva data prevista.
Il Comune ha provveduto ad inoltrare gli approfondimenti richiesti relativi alle seguenti tematiche:
1) Riconoscimento area per depositi temporanei "A1".
(rif. punto G della relazione illustrativa – Allegato C1 della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo adottato con D.G.C. n. 31 del 26/05/2017)
2) Recupero fabbricati inutilizzati in ambito agricolo ad uso abitativo.
(rif. punto H n°1 della relazione illustrativa – Allegato C1 della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo adottato con D.G.C. n. 31 del 26/05/2017)
3) Prospetto del consumo di suolo riferito alle diverse classi di capacità d'uso.
4) Intervento di compensazione ambientale previsto.
Ha altresì successivamente trasmesso le schede di dettaglio riferite ai due previsti interventi di recupero di fabbricati agricoli inutilizzati ubicati in Loc. Barrile ed in Loc. Deserto.
Tali integrazioni sono state recepite con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.09.2017.

Il Comune specifica di aver acquisito con Prot. N. 1655 in data 07.09.2017 il contributo dell'ARPA Piemonte Prot. n. 76795 del 07.09.2017 che viene allegato sub "**A**" al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale e procede ad illustrane i contenuti alla Conferenza.

Il rappresentante della Regione Piemonte, Dott.ssa Paola MAGOSSO, presenta al Presidente, in forma scritta, il plico contenente i rilievi e le proposte dell'ente di appartenenza (Prot. n. 22947 del 04.10.2017) che viene allegato sub "**B**" al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale e procede ad illustrarne i contenuti salienti in collaborazione con i funzionari regionali presenti.

Il materiale consegnato dal rappresentante regionale comprende altresì la conferma del parere favorevole rispetto alla coerenza con i criteri dei PAI delle indagini in materia geologica e idraulica condotte dal Comune, nonché in merito alle previsioni urbanistiche della variante (sotto il mero profilo di compatibilità geologica ed idraulica), il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS ed il contributo del Settore Territorio e Paesaggio.

In merito al consumo di suolo generato dagli interventi di variante la Regione, preso atto dei conteggi effettuati dal Comune, specifica che la deliberazione del Consiglio Comunale di successiva approvazione del progetto definitivo della variante dovrà dare atto del contenimento dello stesso entro il limite massimo del 3% per quinquennio.

Il rappresentante regionale ribadisce altresì i contenuti delle disposizioni dell'art. 22 della L.R. 28/2015 in merito alla necessità di richiesta del parere della Commissione Locale per il Paesaggio nei contesti territoriali ricadenti all'interno del Sito Unesco dei Paesaggi vitivinicoli fino all'adeguamento dello strumento urbanistico alle linee guida regionali.

In riferimento agli interventi oggetto di recupero di fabbricati agricoli inutilizzati ubicati in Loc. Barrile ed in Loc. Deserto si evidenzia la necessità di identificare puntualmente gli stessi quali ambiti residenziali in area impropria al fine di evitare futuri incrementi dell'area residenziale individuata.

Il rappresentante della Provincia di Cuneo, Arch. Tiziana ZURLETTI, presenta al Presidente, in forma scritta, il documento contenenti i rilievi e le proposte dell'ente di appartenenza (Prot. n. 74159 del 03.10.2017) che viene allegato sub "**C**" al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale e procede ad illustrarne i contenuti salienti in collaborazione con i funzionari provinciali presenti.

In relazione ai rilievi ed alle proposte formulati dalla Regione, dalla Provincia e dall'Arpa, il Comune, in successivi interventi, esprime la propria disponibilità ad approfondire gli stessi e recepirne i contenuti in fase di elaborazione del progetto definitivo della Variante.

I partecipanti alla conferenza prendono atto che i lavori possono quindi concludersi con le seguenti determinazioni:

1. si esprime all'unanimità parere positivo condizionato al recepimento, in sede di elaborazione del progetto definitivo, delle indicazioni fornite dagli enti partecipanti alla conferenza di cui agli allegati sub A, B ed C del presente verbale.
2. il presente verbale dovrà essere trasmesso per via telematica alle amministrazioni partecipanti secondo le modalità di cui all'art. 16 del Regolamento n. 1/r del 23.01.2017.

I lavori della conferenza si chiudono alle ore 12:00 circa.

Lì 6 ottobre 2017.

IL PRESIDENTE
(Sig. Franco ALEDDA – SINDACO)

IL RAPPRESENTANTE DELLA REGIONE PIEMONTE
(Dott.ssa Paola MAGOSSO – Dirigente DELEGATO)

IL RAPPRESENTANTE DELLA PROVINCIA DI CUNEO
(Arch. Tiziana ZURLETTI - funzionario DELEGATO)

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
(Arch. Emanuele TERZOLO – Organo Tecnico Comunale)

(Dott. Silvano PAROLA – Regione Piemonte)

(Dott. Enrico COLLINO – Provincia di Cuneo)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Geom. Silvana BURDESE – Comune di Rodello)

Prot. n. 76795 del 07/09/2017

Trasmessa esclusivamente via PEC
copianificazioneurbanistica.areasudovest@regione.piemonte.it
rodello@legalmail.it

374/2014A/ARPA/B2.04/Comune di Bellino Variante Strutturale 1

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Ovest

Comune Rodello
Piazza Comunale 6
12050 RODELLO (CN)

Riferimento prot. Comune di Rodello n. 1033 del 5/6/2017; Prot. Arpa n 48288 del 5/6/2017
INTEGRAZIONI richieste a seguito della 1° Conferenza di Copianificazione
Prot. Comune di Rodello 1644 del 5/9/2017; Prot. Arpa n. 76282 del 5/9/2017

OGGETTO: Variante Strutturale 1 – Comune di Rodello
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006)

Visti gli esiti della prima seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione svoltasi il giorno 6 luglio 2017 presso il Settore Regionale Copianificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. del Comune di Rodello adottato con deliberazione della Giunta Comunale N. 31 in data 26/05/2017, con la quale si invitava l'amministrazione proponente a definire con maggior dettaglio i contenuti della proposta tecnica della variante medesima;

Visto le integrazioni pervenute con il riferimento di protocollo indicato in calce, in merito ai seguenti punti:

1. Riconoscimento di area di deposito temporaneo di tipo A1;
2. Recupero di fabbricati inutilizzati in ambito agricolo ad uso abitativo;
3. Prospetto del consumo di suolo dell'ultimo quinquennio
4. Classi di capacità dell'uso dei suoli compromessi;
5. Interventi di compensazione a seguito dell'attuazione della variante strutturale;

Si ritiene che le integrazioni proposte siano sufficienti per definire il quadro della variante strutturale.

Tuttavia in riferimento al punto G della relazione illustrativa – Allegato C1 della Proposta Tecnica del progetto, con il quale si prevede il riconoscimento di un area per deposito temporaneo A1, si richiede che questa sia concessa esclusivamente per deposito di materiale di nuova fornitura (es. sabbia, pietrisco, mattoni su bancali, tubazioni in cemento vibrato e altro materiale edile) E' escluso il deposito di qualsiasi materiale classificabile come rifiuto classificabile ai sensi del D.M 05.02.1998 quale *"….rifiuti costituiti da laterizi, intonaci e conglomerati in cemento armato e non comprese traverse*

ARPA Piemonte – Ente di diritto pubblico
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest)
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 – 12100 Cuneo – Tel. 0171329211 – fax 0171329201
E-mail: dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC: dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it

ferroviaria di qualsiasi genere, pali in calcestruzzo armato provenienti da linee ferroviarie, telefoniche ed elettriche e frantumato delle pavimentazioni stradali…". Nonché qualsiasi altro genere di rifiuti.
Si rammenta che qualora le imprese utilizzatrici dell'area messa a disposizione dell'amministrazione comunale intendano depositare detti rifiuti non pericolosi sottoposti ad attività di recupero anche in modalità semplificata, dovranno essere autorizzati ai sensi del D.lgs 152 del 14.04.2006 parte IV;
Cosi come per il deposito di terre e rocce da scavo, necessita rispettare i dettami autorizzativi forniti dal D.M. 161/2012 e del regolamento D.P.R. n.120 del 13.06.2017.

L'intera area dovrà essere opportunamente schermata da vegetazione non dovrà essere resa impermeabilizzata e dovrà essere recintata onde evitare il deposito incontrollato di rifiuti.

In merito al punto F della relazione illustrativa – Allegato C1 della Proposta Tecnica del progetto, con il quale si prevede si prevede l'ampliamento dell'attività produttiva per 3.740 mq si richiede che questa in relazione alle esigenze di espansione della attività medesima, così come richiama l' art. 21 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, deve configurarsi come (APEA) Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate D. lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004.

A tal proposito si consiglia di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" pubblicato sul 1° Supplemento al B.U.R. n. 31 del 06 agosto 2009. Tale documento si basa sul principio di "sviluppo industriale sostenibile", maturato all'interno di più generali politiche per lo sviluppo sostenibile, il quale ha come obiettivo fondamentale il raggiungimento di elevati standard di qualità degli insediamenti produttivi sotto il profilo territoriale, ambientale, economico e sociale, attraverso l'impiego di strumenti e metodi innovativi atti a favorire la riduzione degli impatti ambientali e l'applicazione di tecnologie pulite.

In conclusione si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la variante a Valutazione Ambientale Strategica. Oltre alle prescrizioni trasmesse, le considerazione ambientali e di mitigazione affrontate dai professionisti redattori della Verifica di Assoggettabilità alla VAS dovranno essere integrate nelle NdA di PRGC e verificate in corso di esecuzione dei lavori.

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE
STRUTTURA SEMPLICE Di PRODUZIONE
Dr. Ivo RICCARDI
Firmato digitalmente da:Ivo Riccardi
Data:06/09/2017 16:29:48

Il Funzionario Istruttore:
Dr. Arch Fabio LUCCHESE
f.lucchese@arpa.piemonte.it – 011.19680520

ARPA Piemonte – Ente di diritto pubblico
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest)
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 – 12100 Cuneo – Tel. 0171329211 – fax 0171329201
E-mail: dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC: dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest

copianificazioneurbanistica.areasudovest@regione.piemonte.it

Classificazione 11.60.10, PRGC_VAR/A16000, B40695/A16000

Allegati: 4

Al Sindaco del Comune di
RODELLO
Presidente della Conferenza
di Copianificazione e Valutazione
l.r. 56/77 e s.m.i.
rodello@legalmail.it

e, p.c. Alla Provincia di Cuneo
Direzione Servizi ai cittadini e imprese
Settore Gestione Risorse del Territorio
Ufficio Pianificazione
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Oggetto: Comune di **RODELLO**
Provincia di **Cuneo**
Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.I.
con adeguamento al P.A.I.
Pratica n. **B40695**
L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.
Osservazioni e Contributi
relativi alla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo
adottata con D.G.C. n. 31 del 26.05.2017

Si trasmette, ai sensi dell'art. 15 della L.r. 56/77 e s.m.i., il documento di cui all'oggetto, redatto dal Delegato della Regione alla Conferenza di Copianificazione e Valutazione, per il proseguimento dei lavori della Conferenza.

Distinti saluti.

Il Dirigente Regionale Delegato
(dott. geol. Paola MAGOSSO)
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

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

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

Via Vasco, 2
12084 Mondovì
Tel. 0174.46161

Referente:
dott. Silvano PAROLA (0173 35261)

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest

copianificazioneurbanistica.areasudovest@regione.piemonte.it

Classificazione 11.60.10, PRGC_VAR/A16000, B40695/A16000

Rif. Prot. gen. n. 13358/2017 del 5.06.2017

OGGETTO: Comune di **RODELLO**
Provincia di Cuneo

VARIANTE Strutturale n. 1 al P.R.G.I. (con adeg. PAI)
L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

PROPOSTA TECNICA di PROGETTO DEFINITIVO
adottata con D.G.C. n. 31 del 26 maggio 2017

Pratica n. B40695

1. PREMESSE

A seguito della prima riunione della II Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.I. vigente, convocata dal Comune di Rodello con nota n. 120 del 25.01.2017, svoltasi presso la sede del Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest, in data 1.03.2017 dove la partecipazione della Regione Piemonte è stata garantita dal Dirigente Geol. Paola Magosso delegata a rappresentare la Regione, con nota di sub-delega prot. n. 4036/16000 in data 6.02.2015 a firma del Direttore della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ing. Stefano Rigatelli;

vista la documentazione urbanistica prodotta dal Comune e preso atto che gli elaborati costituenti la Pratica sono quelli elencati nella D.G.C. n. 31 del 26.05.2017;

preso atto che la presente pratica è stata adottata e proposta dal Comune come Variante Strutturale al vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale ai sensi dell'art. 15 della LR 56/77 come modificata dalle Leggi Regionali n. 3 e n. 17 del 2013, e come tale è stata considerata dalla Conferenza di Copianificazione e Valutazione.

./.

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

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

Via Vasco, 2
12084 Mondovì
Tel. 0174.46161

Richiamati i seguenti dati in merito al comune di Rodello ed alla sua strumentazione urbanistica (già forniti con la relazione relativa alla PTPP):

La popolazione residente al 2011 risulta essere di 908 abitanti con 418 nuclei familiari, con un incremento rispetto al 2001 di 72 abitanti; il saldo annuale ha avuto un andamento altalenante, risultando positivo o negativo ad anni alterni

Il Comune di Rodello è dotato di P.R.G.I., approvato con D.G.R. n.29-33548 del 10.04.1984, successivamente modificato con Variante al PRGI, approvata con D.G.R. n.17-5781 del 5.02.1996 e da n°21 Varianti Parziali (dal 1999 al 2014).

Il territorio comunale si estende per 8,84 Kmq. con caratteristiche orografiche prettamente collinari.

Le aree per servizi di cui all'art. 21 L.R. 56/77 prevista dal PRGI vigente e dalla presente Variante Strutturale, hanno una superficie complessiva ampiamente sufficiente per soddisfare gli standard minimi previsti dalla legge.

L'intero territorio comunale è classificato come "buffer zone" del sito UNESCO dei "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe, Roero e Monferrato".

Si formula la seguente relazione.

2. SINTESI DEI CONTENUTI DELLA P.T.P.D.

I contenuti della proposta tecnica di progetto definitivo di Variante di cui all'oggetto ricalcano quanto già proposto con la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare al netto degli stralci e delle modifiche richieste:

- adeguamento del PRGI vigente al PAI;

- i nuovi interventi sono riassunti nelle seguenti tabelle:

Destinazione Residenziale (Intervento Diretto)

AREA	*SUP. FOND.*	*IND. FOND.*	*VOL. EDIF.*	*CONS. SUOLO*
RD1	2.332	0,50	1.166	0
RD2	1.296	0,50	648	1.070
RD6	2.088	0,50	1.044	1.740
RD7	823	0,50	411	823
RD10	1.952	0,50	976	1.952
TOTALE	**8.491**		**3.499**	**5.585**

Destinazione Residenziale (con PdC Convenzionato)

AREA	SUP. TERR.	VOL. EDIF.	TITOLO EDIL.	CONS. SUOLO
PdC conv 1	1.098	esistente	Perm. Cos. Convenz.	0
TOTALE	1.098			0

Destinazione Residenziale (Intervento Convenzionato)

AREA	SUP. FOND.	IND. FOND.	VOL. EDIF.	CONS. SUOLO
RC2	758	0,55	417	710
RC3	2.631	0,50	1.315	2.631
RC4	1.632	0,50	816	1.632
RC6	1.175	0,50	587	1.175
RC8	2.714	0,50	1.357	2.044
RC9	880	0,50	440	102
TOTALE	**9.790**		**4.432**	**8.294**

Norme specifiche riferite a singoli immobili o ambiti esistenti

AREA o EDIFICIO	SUP. COPRIBILE	VOL. EDIF.	CONS. SUOLO
NS/VS.1	500	-	-
NS/VS.2	-	200	-
NS/VS.3	-	400	-
NS/VS.5	-	800	-
NS/VS.6	-	400	134
NS/VS.11	-	200	-
NS/VS.12	-	200	-
NS/VS.13	-	200	-
TOTALE	**500**	**2.400**	**134**

- Aree a Servizi Pubblici

AREA	SUPERFICIE	CONSUMO SUOLO
AS1	559	-
AS2	6.040	(1620) Opere Pubb. ai sensi del c.11, art.31 PTR
AS3	13.452	-
AS5	6.220	-
TOTALE	**26.271**	-

- Aree a Servizi Pubblici Convenzionate

AREA	SUPERFICIE	CONSUMO SUOLO
ASC2	429	(400) Opere Pubb. ai sensi del c.11, art.31 PTR
ASC3	1.306	(1.306) Opere Pubb. ai sensi del c.11, art.31 PTR
ASC6	391	(391) Opere Pubb. ai sensi

		del c.11, art.31 PTR
ASC9	303	-
TOTALE	**2.429**	-

- Aree di conservazione del Verde Privato

AREA	*SUPERFICIE*	*CONSUMO SUOLO*
VP1	781	-
VP3	716	-
VP6	1.275	-
TOTALE	**2.772**	**-**

- Intervento di Compensazione Ambientale relativo alla fascia di connessione naturalistica presso l'alveo del rio Rodello, tratto finale a monte della confluenza con il torrente Cherasca, con finalità di miglioramento della connettività ecologica del territorio comunale che interessa via Rittano (partendo dall'area Produttiva "P.1" fino a lla località Pnis.

IMPATTO ECONOMICO	*EURO / ha.*	*EURO*
MINIMO	30.591	56.244,61
MASSIMO	44.400	81.633,84

- adeguamento della fascia cimiteriale a m.200 in conformità a quanto richiesto dall'art. 27 della L.R. 56/77;

- Riconoscimento di un area per Depositi Temporanei:

AREA	*SUP. TERRIT.*	*SUP. FOND.*	*RAPP. DI COP.*	*SUPERF. COPRIBILE*	*CONS. SUOLO*
A1	9.750	6.337	0	0	0
TOTALE	**9.750**	**6.337**	**0**	**0**	**0**

Nelle annotazioni della tabella relativa all'area "A1" si specifica che si tratta del *"riconoscimento area per depositi temporanei di materiali non nocivi oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante con previsione di convenzionamento finalizzato alla realizzazione di area ad uso pubblico (superficie pari al 35% della superficie territoriale = 3.413 mq.). Mantenimento della permeabilità del suolo. Delimitazione dei siti con siepi continue o quinte arboree costituite con essenze autoctone di altezza non inferiore a 3 metri. Materiali sistemati in modo tale da non risultare visibili dall'esterno."*

- La normativa è stata modificata sia per adeguare le NTA al recepimento di tutte le Varianti Parziali che si sono susseguite nel tempo e sia per l'inserimento delle modifiche introdotte dalla presente Variante Strutturale.

3. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

In seguito all'esame dei contenuti urbanistici della presente proposta di Variante PRGI e delle valutazioni emerse nel corso del Gruppo di lavoro per le conferenze di Copianificazione di questa Direzione – istituito con D.D. 572 del 07.11.2013 – riunitosi in data 3.10.2017 sono richiamati alcuni aspetti da modificare e/o integrare e/o perfezionare in fase di predisposizione del Progetto Definitivo, sulla base delle seguenti osservazioni e proposte:

Si ricorda che il Comune, prima dell'approvazione del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1, dovrà conferire l'incarico della redazione del Piano di Zonizzazione Acustica.

Consumo del Suolo: si prende atto dei dati forniti; in fase di approvazione del Progetto Definitivo dovrà essere verificato l'effettivo consumo di suolo, inoltre si dovrà specificare che il 3% non potrà essere superato per ogni quinquennio.

Modifiche alla normativa

Buffer zone UNESCO: si richiede di inserire nelle N.T.A. il riferimento alla D.G.R. n. 34-6436 del 30 settembre 2013, allegato 2, in relazione alle aree in Buffer Zone e al ruolo della Commissione locale per il Paesaggio.

Intervento di Compensazione Ambientale al Consumo del Suolo: si prende atto dei dati forniti ("Relazione Integrativa") che dovranno essere accuratamente riportati in una apposita Tabella nelle N.T.A..

Art. 21, "*Caratteristiche edificatorie nelle aree e sugli edifici di interesse ambientale o ricadenti in zona di Centro Storico*":
poiché non è ammissibile concedere genericamente *"l'impiego di materiali ed elementi di finitura non propriamente caratteristici, qualora finalizzato al conseguimento di migliori prestazioni energetiche per gli edifici oggetto di intervento."* l'intero ultimo comma dovrà essere stralciato.

La Tabella n.4 (Tabelle relative alla Var. Strutt. n°1), "*ambiti soggetti a norme specifiche (NS/VS.1.n°)*", appare poco chiara nella parte finale che recita: "*Le presenti tabelle saranno successivamente integrate con un elenco di immobili presenti sul territorio comunale destinati ad attività produttive in area impropria e ad uso turistico-ricettivo oggetto di possibile intervento di ampliamento*". Se il successivo elenco, dovesse portare all'individuazione di altri ambiti "NS/VS", dovrebbe essere comunque oggetto di revisione del P.R.G.I. con conseguente Variante e quindi la dicitura sopra trascritta risulta non corretta; si richiede pertanto di stralciare l'intera frase.

La Tabella n.7, relativa alla Variante Strutturale dell'area "A1" (ultime due pagine delle NTA), dovrà essere modificata nelle seguenti voci:

- Rapporto di Copertura.....0

- Superficie Copribile.....0

e, poiché inutili, eliminando le seguenti:

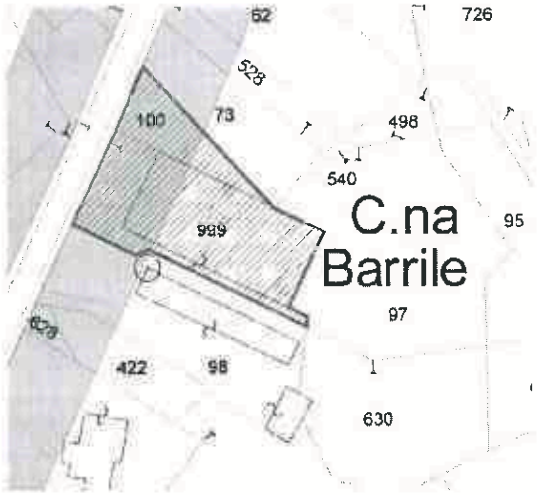
- Numero piani fuori terra.....1
- Altezza massima.....5 m.
- Distanza dai confini .....5 m.
- Distanza da fabbricati latitanti..... 10 m.
- Distanza dai fili stradali.....6 m.
- Eliminare le parole: "*l'utilizzo di tipologie e materiali tradizionali ed*" ed inoltre "*esternamente alle superfici copribili.*", pertanto il capoverso sarà così composto: "E' prescritto il mantenimento della permeabilità del suolo."
- Eliminare l'intera frase: "*La realizzazione di eventuali manufatti che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti , dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/1989 n.45, del D.M. 11/3/1988 e del D.M. 14/11/2008 e s.m.i.*"
- Eliminare l'intera parte: " *Potranno essere prescritte, in sede di istruttoria della pratica edilizia, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi all'intervento. Le pratiche.....*OMISSIS.....*E' da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, matrici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale*" e sostituirla con la seguente: "*Area per depositi temporanei di materiali non nocivi oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante con previsione di convenzionamento finalizzato alla determinazione della durata del deposito temporaneo e alla realizzazione di area ad uso pubblico (superficie pari al 35% della superficie territoriale = 3.413 mq.) e nel rispetto del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.*
Mantenimento della permeabilità del suolo. Delimitazione dei siti con siepi continue o quinte arboree costituite con essenze autoctone di altezza non inferiore a 3 metri.
Materiali sistemati in modo tale da non risultare visibili dall'esterno."

Al termine delle NTA, dovranno essere inserite "ex novo" le seguenti due Tabelle relative agli interventi di recupero fabbricati produttivi agricolo dimessi in Loc. Barile e Loc. Deserto (le Tabelle fanno parte di un'integrazione alla "Relazione Integrativa" e potrebbero subire modifiche in seguito a quanto eventualmente richiesto nei contributi di altri Settori) :

"TABELLA 8

Intervento di nuova edificazione a scopo residenziale diretto

(fabbricato produttivo agricolo dismesso in ***Loc. Barile****)*



Superficie fabbricato dismesso	*1.000 mq*
Volume fabbricato dismesso	*6.000 mc*
Superficie fondiaria	*1.685 mq (mappali n.100 e n.999 del Foglio N. 1)*
rapporto di copertura	*1/4*
indice fondiario	*0,50 mc/mq*
volumetria massima	*842 mc*
numero dei piani fuori terra	*2*
altezza massima	*8,00 mt*
distanza dai confini	*5,00 mt.*
distanza da fabbricati latistanti	*10,00 mt.*
distanza dai fili stradali	*6,00 mt.*
parcheggio privato	*1 mq./10 mc.*
area a verde privato	*20% superficie lotto*
Tipologie ammesse	*edifici unifamiliari isolati (costruzioni a schiera non ammesse)*
Numero massimo unità abitative	*2*

* * * * *

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

L'ambito ricade in Classe II1 della Carta di Sintesi allegata al P.R.G.I.

Si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

* * * * *

Potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche del contesto ambientale. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.
In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.
Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.
Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.
Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.
Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.
L'inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.
E' opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica.

* * * * *

E' a carico dei proprietari privati dei terreni la realizzazione di eventuali strutture necessarie per contenere il rumore del traffico (inquinamento acustico) entro i limiti di legge.
Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalle strade provinciali calcolata dal confine stradale.
Per le nuove opere prospicienti strade di competenza provinciale, nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree dovrà essere regolamentata la raccolta delle acque meteoriche; le stesse non potranno essere rilasciate nelle cunette

stradali e comunque particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della compatibilità idraulica delle condotte ed attraversamenti esistenti sotto il manto stradale.
Non potranno essere realizzati ai fini della sicurezza stradale ai lati delle strade provinciali parcheggi a "lisca di pesce" con accesso diretto dalla viabilità.
Tutti gli interventi che saranno previsti ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi."

E inoltre:

"TABELLA 9

Intervento di nuova edificazione a scopo residenziale <u>diretto</u>
*(fabbricato produttivo agricolo dismesso in **Loc. Deserto**)*



Superficie fabbricato dismesso	*812 mq*
Volume fabbricato dismesso	*3.516 mc*
Superficie fondiaria	*4.000 mq*
rapporto di copertura	*1/4*
indice fondiario	*0,50 mc/mq*
volumetria massima	*2.000 mc*
numero dei piani fuori terra	*2*
altezza massima	*8,00*
distanza dai confini	*5,00 mt.*
distanza da fabbricati latistanti	*10,00 mt*
distanza dai fili stradali	*6,00 mt.*
parcheggio privato	*1 mq./10 mc.*
area a verde privato	*20% superficie lotto*
Tipologie ammesse	*edifici unifamiliari isolati (costruzioni a schiera non ammesse)*
Numero massimo unità abitative	*5*

* * * * *

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Per tale area ascritta alla classe IIIb2, l'attuazione delle previsioni urbanistiche sarà possibile solo a seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica da progettarsi sulla scorta di un accurato studio geologico comprensivo di specifiche indagini geognostiche.

* * * * *

Potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche del contesto ambientale. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.
Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.
Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.
L'inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.
E' opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica."

4. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Per quanto prima premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la seconda seduta della seconda Conferenza di Copianificazione convocata per il 5.10.2017, **parere favorevole condizionato all'accoglimento di quanto esplicitato al punto 3 della presente relazione ed ai pareri allegati** in merito ai contenuti della **Proposta Tecnica di Progetto Definitivo** della Variante Strutturale al P.R.G.I. del Comune di Rodello, fatte salve eventuali ulteriori osservazioni, proposte o condizioni che dovessero emergere durante lo svolgimento della conferenza.

Il Funzionario istruttore
dott. Silvano PAROLA

Il Dirigente Delegato Regionale
(dott. geol. Paola MAGOSSO)
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Allegati:

Parere del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate prot. 22745/2017 del 3.10.2017;

Parere del Settore Tecnico Regionale di Cuneo prot. 38366/2017 del 17.08.2017;

Parere del Settore Territorio e Paesaggio prot. 21117/2017 del 13.09.2017.

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna , Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo
tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it - tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

Data,

Prot. n. (*)/A1816A

Classificazione: 8/11.60.10 - 746/2014C

(*) Riportato nei metadati DOQUI

alla Regione Piemonte
Settore Copianificazione urbanistica
area sud-ovest A1609A

OGGETTO: Comune di Rodello. Variante strutturale n. 1 al PRG. Proposta tecnica di progetto definitivo adottata con DGC n. 31 del 26/05/2017. Pratica n. B40695. Trasmissione parere.

Si fa seguito alla conferenza del 06/07/2017 ed alla richiesta di parere da parte del Settore Copianificazione urbanistica ns. prot. 33279 del 14/07/2017.

Con nota prot. 7385 del 12/02/2015 l'ufficio scrivente esprimeva parere favorevole in merito alle indagini geologiche e idrauliche ed alle previsioni del progetto preliminare della variante strutturale n. 1, rivolta anche all'adeguamento del PRG ai criteri del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI – DPCM 24/05/2001).

Con la riunione del 06/07/2017 si è appreso che non sono state introdotte ulteriori aree edificabili. Anche per quanto riguarda la rappresentazione di aree di frana e di esondazione, non è emersa la necessità di nuovi approfondimenti.

Rodello ricade nella zona 4 della classificazione sismica regionale. In applicazione della DGR 19/01/10 n. 11-13058 é pertanto escluso il parere sugli strumenti urbanistici ai sensi del DPR 380/2001 art. 89 per quanto riguarda gli aspetti sismici.

Tutto ciò premesso, si conferma il parere favorevole per quanto di competenza in merito alle indagini geologiche e idrauliche ed alle previsioni del progetto definitivo della variante strutturale n. 1 al PRG di Rodello.

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Dott. For. Elio PULZONI
(Firmato digitalmente)

Referente: Dott. Geol. M. BROVERO, tel. 335.7771561
matteo.brovero@regione.piemonte.it
Corso Kennedy, 7 bis -12100 CUNEO
Tel. 0171321911 Fax 0171602084

REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Classificazione 13.200.60.VASCOM 080/COM/2014

ns. rif. Prot. n. 20600 in data 6.09.2017

Al Settore regionale
Copianificazione Urbanistica
Area Sud-Ovest

E, p.c. Alla Direzione regionale
Agricoltura

Oggetto**: Comune di Rodello (CN).** Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Valutazione della procedura di VAS di competenza comunale inerente: "Variante Strutturale 1 al PRGI". **Contributo dell'Organo tecnico regionale**.

Con riferimento alla Fase di Valutazione della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) in oggetto, si trasmette il contributo dell'organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio e della Direzione Agricoltura, secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, d.g.r. 9.06.2008, n. 12-8931 e d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2977), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione.

Il parere unico, espressione anche del contributo regionale di competenza ai sensi dell'art. 13, comma 5 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del proprio parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006.

1. Considerazioni di carattere metodologico

La documentazione pervenuta, relativa all'adozione della Variante strutturale, è costituita dal Rapporto Ambientale (Allegato A1, *di seguito RA*), dalle Controdeduzioni alle osservazioni della prima conferenza di copianificazione e valutazione (Allegato C3). dal Piano di monitoraggio ambientale (Allegato A3) e dalla Sintesi non tecnica (Allegato A2) e dalle successive integrazioni del proponente (*Relazione integrativa* - prot. di ricevimento n. 20600/A16000 del 6.09.2017).

Ad integrazione di quanto richiesto nella precedente fase di Verifica di Vas, è stata condotta una valutazione della coerenza esterna anche nei confronti degli obiettivi strategici e ambientali e con gli indirizzi specifici del PTR e del PTCP, mentre non risulta condotta una verifica di coerenza con la d.g.r 30.09.2013 n.34-6436 *Documento di specificazione sulla protezione della buffer zone*, per i suoi obiettivi di protezione paesaggistica.

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011.4321410
Fax 011.4323771

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321410
Fax 011.4325870

2. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

L'espressione delle presenti considerazioni si basa sull'analisi della documentazione della proposta tecnica di progetto definitivo della Variante Strutturale trasmessa e sulle risultanze della prima seduta della seconda Conferenza di pianificazione, svoltasi il 6.07.2017, presso la sede regionale di Cuneo.

In particolare, sono individuate aree residenziali di completamento, nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale, un'area per la realizzazione di impianto sportivo comunale (AS 3), l'ampliamento di un polo produttivo esistente (P1) e il riconoscimento di un'area per depositi temporanei non nocivi (A1).

Nel seguito, si segnalano le principali criticità ambientali e paesaggistiche connesse alle scelte effettuate, per lo più già evidenziate nella precedente fase di verifica di assoggettabilità, che nelle successive fasi di definizione della Variante dovranno condurre ad un ripensamento delle previsioni in relazione all'entità delle problematiche riscontrate.

Territorio e Paesaggio

Piano paesaggistico regionale

Il territorio comunale di Rodello non risulta essere interessato da provvedimenti ministeriali con i quali sia stato riconosciuto il notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136-157 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Alcune porzioni del territorio comunale sono interessate dalla presenza di categorie di beni tutelati per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, del d. lgs. 22.01.2004 n. 42, come i corsi d'acqua e le relative sponde, di cui alla lettera c) dell'art. 142, i territori coperti da boschi, di cui alla lettera g) e le zone gravate da usi civici, di cui alla lettera h).

Negli elaborati grafici della Proposta tecnica del progetto definitivo della Variante non si rilevano di fatto riferimenti a beni paesaggistici.

L'intero territorio ricade, peraltro, in una delle *buffer zone* del sito seriale denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"* che, nel giugno 2014, è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'umanità (UNESCO).

Si prende atto positivamente dell'attenzione posta nel recepimento, così come riportato negli Allegati E3 ed E4, di alcune delle osservazioni avanzate nella precedente fase procedimentale che hanno indotto l'Amministrazione comunale ad operare un effettivo ridimensionamento delle previsioni di carattere residenziale, soprattutto nei casi in cui erano state evidenziate criticità in materia paesaggistica.

Successivamente all'espressione del contributo dell'organo tecnico regionale per la fase di verifica, con d.g.r. 21.09.2015, n. 26-2131, sono state approvate le *Linee Guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito Unesco* che stabiliscono, per le eventuali previsioni di trasformazione, restrizioni normative e consuetudini tali da introdurre una tutela aggiuntiva del bene iscritto, al fine di salvaguardare la permanenza dei valori riconosciuti dall'Unesco.

Si segnala, pertanto, la necessità di recepire quanto previsto dagli "*Obiettivi generali da perseguire nelle revisioni dei Piani regolatori",* relativi alle *buffer zone,* specificati nelle Linee Guida.

In merito, particolare attenzione andrà posta alle aree residenziali in Variante che risultano ubicate in adiacenza o prossimità al *percorso panoramico*, individuato dalla Tav. P4 del PPR, e su pendii di media acclività, per le quali appare evidente la necessità di un'ulteriore verifica di congruità alla luce di quanto riportato; in tali aree l'edificazione

comporterebbe la necessità di eseguire sbancamenti e/o opere di contenimento del terreno che, a seconda delle scelte progettuali, potrebbero dare luogo a notevoli criticità introducendo artificiosità all'interno della naturalità dei siti con conseguente compromissione dei valori della *buffer zone.*

Sulla base delle criticità sopra richiamate, occorrerà quindi valutare se è necessario stralciare ulteriori previsioni di edificazione oppure, in alternativa, quali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica adottare per integrare dette previsioni nel contesto senza ridurre la qualità dei paesaggi.

All'interno del territorio comunale non sono presenti tipologie di Aree protette quali SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat"), ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli"), SIR (Siti di importanza regionale). Da segnalare, per completezza, che nel limitrofo Comune di Montelupo Albese, è presente il Sito di Importanza Regionale (SIR) IT1160051 *Serra dei pini con orchidee* che si estende fino al confine con Rodello.

Aree boscate

Si considerano bosco le superfici del territorio comunale che presentano i requisiti di cui all'art. 3 della l.r. 4/2009; pertanto, si consiglia di riportare nelle NTA la definizione di bosco, coerentemente con i recenti aggiornamenti normativi della medesima legge regionale, considerato che allo Stato e alla Regione compete la potestà normativa in materia forestale, mentre al Comune spetta la gestione del proprio patrimonio boschivo.

Si ricorda che l'individuazione delle aree boschive è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore e deve essere periodicamente verificata e aggiornata facendo riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal d.lgs. 227/2001, art. 4, e dalla l.r. 4/2009, artt. 3 e 19.

Con riferimento alle previste modifiche della destinazione d'uso, in terreni occupati da bosco e per lo più da robinieti (crf. Aree RC2, RC3 e RD2), si evidenzia come, in tali ambiti, sia consentita esclusivamente l'attuazione degli interventi previsti dal d.lgs. 227/2001, secondo le procedure e le prescrizioni previste dalla l.r. 4/2009 e s.m.i. e relativi regolamenti di attuazione

E' fatta salva, per le fattispecie individuate al comma 3bis dell'art. 3 della l.r. 4/2009, l'eventuale attivazione delle procedure disciplinate dal regolamento 2/R/2017, ai fini dell'accertamento dell'esclusione dall'assoggettamento alle discipline forestale e paesaggistica.

La trasformazione boschiva deve essere compensata secondo quanto disposto dalla citata l.r. 4/2009 e suoi regolamenti attuativi e le misure di compensazione paesaggistica sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione, ai sensi della normativa forestale vigente, e possono essere eventualmente stabilite in sede di autorizzazione paesaggistica, rilasciata ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

Territorio rurale, suolo, attività agricole

Il territorio comunale presenta spiccate caratteristiche agricole ed è caratterizzato dalla presenza di colture di pregio quali vigneti e noccioleti, con suoli di IV Classe di capacità d'uso, come risulta dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:250.000, consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte, alla pagina di seguito riportata:
http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_250/carta_suoli.htm

L'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo, indicato all'art. 31, comma 10 del PTR definisce, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, che "*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".

Il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) per il Comune di Rodello è pari a 38 ettari, come desunto dall'esame del documento *Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015,* approvato con d.g.r. 27.07.2015, n. 34-1915, che riporta i dati, suddivisi per Province e aggiornati al 2013, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune. Conseguentemente, la soglia del 3%, fissata dal comma 10 dell'articolo 31, è pari a 1,14 ettari, nell'arco temporale di 5 anni, e a 2,28 ettari, nell'arco temporale di 10 anni.

Il consumo di suolo indicato nella proposta di Variante è pari a 18.386 mq (1,84 ettari) nell'arco temporale di 10 anni. Il RA dettaglia, infatti, le superfici interessate dagli interventi, evidenziando la *Superficie Territoriale* e il *Consumo Suolo* che deriva dal singolo intervento, senza però dare evidenza delle modalità di calcolo di quest'ultimo.

Al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree agricole, sono state confrontate le previsioni di Variante, comprensive delle informazioni sulle capacità d'uso dei suoli, infrastrutture e aree irrigue, con l'impronta urbanistica del CSU (reperibile al link: *http://www.geoportale.piemonte.it* ricercando la voce *consumo di suolo* (aggiornamenti 2008-2013)).

Poiché il consumo di suolo comporta l'impermeabilizzazione di superfici libere e si traduce in un impatto irreversibile e non mitigabile con effetti, oltre che sull'attività agricola, sulla risorsa ambientale suolo in generale, tra le aree critiche vengono evidenziate tutte quelle che prevedono trasformazioni di aree agricole ad usi diversi, con particolare attenzione qualora gli interventi previsti ricadano su suoli agricoli arabili. La fertilità di un suolo, infatti, è 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.

Per quanto attiene all'effettivo calcolo di suolo consumato, si è ipotizzato di sovrapporre le aree di nuovo impianto all'impronta urbanistica del CSU, stimando come nuovo consumo le superfici che ricadono esternamente al perimetro della suddetta impronta; sulla base di tale ipotesi, il consumo di suolo risulterebbe maggiore rispetto a quello dichiarato dall'Amministrazione, pur avvicinandosi alla soglia del 6% nell'arco di 10 anni. In tale ipotesi, non si è considerato il consumo eventuale di suolo derivante dalla realizzazione dell'area A1 (deposito temporaneo di materiale non nocivo).

Analizzando nello specifico le varie aree in previsione, si evidenzia come, per alcune di esse, permangano le criticità evidenziate in fase di verifica (localizzazione lungo la viabilità principale, con aumento della dispersione urbana e tendenza a realizzare un insediamento di tipo lineare) e, conseguentemente, risulta opportuna una riconsiderazione della loro effettiva necessità da parte dell'Amministrazione.

In particolare:

- le aree a destinazione residenziale (RC4, RC6, RD2, RD6, RD7, RD10) sono localizzate al di fuori dell'impronta urbanistica del CSU e le previsioni RC8 e RD1 vi rientrano in parte; queste previsioni comporterebbero una notevole impermeabilizzazione di suolo libero;
- le aree a destinazione residenziale RC2 e RC3 sono individuate in un contesto boscato al di fuori dell'impronta del CSU la cui attuazione comporterebbe l'impermeabilizzazione di superfici libere arabili;
- l'ampliamento dell'area produttiva esistente P1 è collocato totalmente all'esterno dell'impronta di CSU.

Una previsione particolarmente delicata dal punto di vista ambientale, collocata peraltro in un contesto agricolo, e per la quale si ritiene debbano essere valutate attentamente le modalità di realizzazione e di gestione, è l'area A1 di 9.750 mq per depositi temporanei di materiali non nocivi. Oltre alla prevista schermatura rispetto al contesto rurale circostante, si ritiene necessario prevedere, in fase di realizzazione, una caratterizzazione sia dei materiali depositati sia del terreno sottostante al fine di escludere qualsiasi tipo di contaminazione.

Tutela e salvaguardia delle risorse idriche

La notevole frammentazione e parcellizzazione dell'intero impianto degli interventi e delle modificazioni previste dalla Variante comporta in prospettiva un potenziale incremento di servizi annessi (linee elettriche, gas, telefoniche, servizi idrici e fognari, raccordi viari ed aree pavimentate ad uso pedonale e automobilistico, aree a giardino del tutto prive di naturalità) che interesseranno un territorio verosimilmente ben superiore a quanto emerge dalla mera somma areale delle trasformazioni in Variante.

Per quanto concerne le captazioni idropotabili, come già anticipato nella precedente fase procedimentale, si ricorda che le aree di salvaguardia delle due captazioni rilevate sul territorio del Comune di Rodello devono essere ridefinite ai sensi del regolamento regionale n.15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano. Nel caso in questione, non essendo ancora ridefinite le aree di salvaguardia delle captazioni, le stesse rimangono definite sulla base del criterio geometrico ai sensi della normativa statale, in attesa che si esplichi la sopraccitata procedura di ridefinizione delle stesse.

Nel caso in cui le previsioni urbanistiche individuate dalla Variante evidenzino interferenze con la rete irrigua esistente, il proponente dovrà verificare, con il Consorzio di secondo grado *Tanaro Albese - Langhe Albesi* (via Stazione, 57 - 12066 Monticello d'Alba (CN) - tel. 0172.478023) le soluzioni più adatte per risolvere tali interferenze e il cronoprogramma relativo alla realizzazione delle opere, al fine di assicurare la funzionalità della rete irrigua nel periodo di irrigazione e permettere l'effettuazione delle operazioni di manutenzione agevolmente ed in sicurezza. Tali soluzioni dovranno essere altresì verificate con eventuali infrastrutture irrigue gestite a livello aziendale.

Rumore

In relazione all'elaborato di verifica di compatibilità acustica, il proponente dichiara la piena compatibilità acustica per tutte le trasformazioni previste dalla Variante.

Si rileva, tuttavia, una criticità per l'ampliamento dell'area P1 a destinazione d'uso produttiva, attualmente in Classe acustica III, che verrebbe classificata in Classe acustica IV, generando un accostamento critico con un'area confinante afferente al Comune di Alba attualmente in Classe acustica II.

Le linee guida per la classificazione acustica del territorio, di cui alla d.g.r. 6.08. 2001, n. 85-3802, ammettono l'accostamento di zone aventi limiti che differiscono di più di 5 dB(A) esclusivamente per tutelare preesistenti destinazioni d'uso in aree già urbanizzate solo in sede di prima zonizzazione e, per tali casi eccezionali, il Comune deve adottare il piano di risanamento, così come stabilito dagli artt. 6 e 8 della l.r. 52/2000. Nel caso specifico, pertanto, la classificazione acustica dell'area P1 non potrà essere modificata da classe III a classe IV per non creare un nuovo accostamento critico.

Inoltre, si ritiene che il superamento di tale criticità non possa essere demandato agli esiti della revisione del Piano di Classificazione acustica del Comune confinante di Alba, come proposto nella relazione illustrativa.

Requisiti energetici dei fabbricati

In merito a quanto contenuto in una parte delle NTA, si segnala che la L.r. 28.05.2007, n. 13 è stata modificata in diverse occasioni da successive leggi regionali, in ultimo dalla L.r. 05/2012.

Considerato che la Variante prevede principalmente trasformazioni di tipo residenziale e data l'evoluzione normativa in materia, si suggerisce di modificare le NTA facendo riferimento alla necessità del rispetto di quanto disciplinato dal quadro normativo nazionale e regionale.

Gestione rifiuti

Il tema dei rifiuti prodotti dai nuovi insediamenti residenziali e produttivi è stato trattato nel RA soltanto a livello generale, non considerando le indicazioni fornite nella precedente fase procedimentale, nella quale si richiedeva di conformare la Variante con le indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatori regionali (*crf. Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani approvato con d.c.r. 140-14161 del 19.04.2016*) e provinciali e di prevedere azioni mirate alla localizzazione e al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio, funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata e all'incremento della percentuale di raccolta differenziata.

Per l'area A1 destinata a depositi temporanei, come già anticipato nel precedente contributo regionale, è opportuno chiarire l'effettiva destinazione d'uso e definire le relative Norme d'Attuazione; nello specifico, occorre precisare che tipo di materiali saranno depositati (in alcune parti della documentazione si fa riferimento a materiali edili, in altre parti più genericamente a materiali non nocivi). Nel caso in cui la destinazione sia confermata come deposito temporaneo di rifiuti, occorre far riferimento alla definizione e alle modalità di gestione previste dall'art. 183, comma 1) lettera bb) del d.lgs 152/06; qualsiasi altra attività di gestione dei rifiuti che non rientra in questa definizione dovrà essere autorizzata ai sensi del d.lgs. 152/2006.

In riferimento alla segnalazione nella *Relazione Integrativa* che l'area, ad oggi, è caratterizzata "*da notevole disordine a causa della presenza di alcuni depositi di materiali*", si invita l'Amministrazione ad effettuare gli opportuni approfondimenti e, in caso si configuri un "*abbandono di rifiuti*", ad adottare gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 152/06.

2.1. Sintesi puntuale delle criticità ambientali

Si apprezzano i numerosi stralci operati a seguito della fase di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante, tuttavia, molte delle aree già segnalate come critiche e riconfermate anche in questa fase, permangono tali, in quanto potranno generare i seguenti effetti:

a. apertura di nuovi fronti di urbanizzazione e sfrangiamento, con aggravamento della situazione di *sprawling*;
b. potenziale consumo di suolo;
c. eliminazione di aree boscate.

A titolo collaborativo si riassumono nella tabella che segue, le principali **aree critiche**, di nuova previsione e riconfermate dal vigente PRGC, per le quali è opportuno, anche in riferimento a quanto esposto nei paragrafi precedenti, un approfondimento valutativo al fine di ridurre gli effetti sul paesaggio e sul suolo, risorsa non rinnovabile da valutarsi anche in funzione della tendenza demografica negativa degli ultimi anni:

Aree	Destinazione d'uso riconfermata rispetto alla PTPP	Criticità che richiedono la revisione delle previsioni			Criticità/sensibilità che richiedono la definizione di attenzioni e misure di mitigazione/ compensazione da integrare a livello procedurale e/o normativo.
		Consumo di suolo	Nuovo fronte di urbanizzazione su assi stradali Sfrangiamento	Criticità ambientali	
RC2	area residenziale	**X** (fuori impronta urbanizzato)	**X**	**X**	In area boscata, su percorso panoramico e di specifico interesse paesaggistico Mitigazioni e compensazioni previste per legge Necessita di consistenti movimenti di terreno/sbancamenti e opere di sostegno di rilevati o delle scarpate
RC3	area residenziale	**X** (fuori impronta urb)	**X**	**X**	Area interessata dalla presenza di specie arboree o vegetazione boschiva Necessita di consistenti movimenti di terreno/sbancamenti e opere di sostegno di rilevati o delle scarpate
RC4	area residenziale	**X** (fuori impronta urb.)	**X**	**X**	Area rurale di particolare interesse paesaggistico Necessita di consistenti movimenti di terreno/sbancamenti e opere di sostegno di rilevati o delle scarpate
RC6	area residenziale	**X** (fuori impronta urb.)	**X**	**X**	Area rurale di particolare interesse paesaggistico, sistemi di crinali secondari e localizzata su percorso panoramico Necessita di consistenti movimenti di terreno/sbancamenti e opere di sostegno di rilevati o delle scarpate
RC8	area residenziale		**X**		Espansione a nastro lungo tratti viari Localizzata fronte percorso panoramico Area ubicata su pendii di media acclività a monte della viabilità panoramica e che richiedono forti sbancamenti e opere di contenimento del terreno
RD2	area residenziale	**X** (fuori impronta urb.)		**X**	Connotata dalla presenza di specie arboree o di vegetazione boschiva o dalla presenza di noccioleto e vigneti Area attigua al percorso panoramico
RD6	area residenziale	**X** (fuori impronta urb.)	**X**	**X**	L'edificazione comporta la necessità di effettuare sbancamenti e opere di contenimento del terreno che possono generare una compromissione del paesaggio storico
RD7	area residenziale	**X** (fuori impronta urb.)			
RD10	area residenziale	**X** (fuori impronta urb.)		**X**	L'edificazione comporta la necessità di effettuare sbancamenti e opere di contenimento del terreno che possono generare una compromissione del paesaggio storico.
P1	area produttiva	**X** (fuori impronta urb.)		**X**	Presenta problematiche acustiche legate ad un accostamento critico (classi acustiche II e IV).

Alla luce delle osservazioni sopra esposte e nel caso in cui le previsioni della tabella venissero interamente riconfermate, occorre prevedere opportune mitigazioni e compensazioni, al fine di limitare il più possibile gli impatti prodotti sulle componenti suolo e paesaggio.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

In linea generale, per una maggiore sostenibilità ambientale della Variante, in considerazione dei potenziali impatti cumulativi e sinergici determinati dalle trasformazioni delle destinazioni d'uso previste, principalmente sul territorio rurale e sul paesaggio, si ritiene opportuno suggerire l'inserimento di Misure di mitigazione e compensazione anche nell'apparato normativo della Variante.

Il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo ad altri usi (residenziale, produttivo, ...) comporta l'impermeabilizzazione di superfici attualmente libere, così come la compromissione e/o perdita di naturalità di una molteplicità di aree della Variante ed è

pertanto necessario prevedere opportune misure di mitigazione e/o compensazione che limitino tali criticità.

Gli impatti sulle componenti produttive del comparto agricolo e sui caratteri paesaggistici del territorio rurale sono mitigabili con interventi che devono essere proporzionati agli impatti generati dalle trasformazioni della Variante, coerenti con la tipologia d'impatto e con il contesto territoriale e ambientale interferito.

Per le Misure di mitigazione sono possibili interventi che dovranno essere proporzionati agli impatti generati dalle trasformazioni previsti dalla Variante proposta, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

A tal proposito, come già anticipato nella precedente fase procedimentale, sarà necessario integrare le NTA con i seguenti ulteriori elementi:

- per gli interventi a verde, in particolar modo per le aree destinate a verde pubblico, sarà necessario effettuare un'analisi agronomico-forestale al fine di garantire l'inserimento di specie in coerenza con il contesto fitoclimatico dell'area di riferimento, specificando che non dovranno essere utilizzate specie vegetali esotiche inserite nella "*Black-List*" approvata dalla Regione Piemonte con d.g.r. 18.12.2012, n. 46-5100;
- per gli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

Nello specifico, per quanto concerne l'intervento A1, le misure di mitigazione previste (schermatura a verde per il corretto inserimento nel contesto territoriale) al fine di garantirne l'effettiva attuazione, dovranno trovare riscontro nelle NTA.

In tema di Misure di compensazione, si condivide parzialmente la proposta avanzata nella *Relazione Integrativa* di rinaturalizzare il tratto finale dell'alveo del Rio Rodello, immediatamente a monte della confluenza con il torrente Cherasca, al fine di migliorare la connettività ecologica e la previsione di percorsi turistici, in quanto si dovrà definire un rapporto minimo tra la superficie consumata a seguito delle trasformazioni urbanistiche e la superficie interessata dagli interventi di compensazione ecologica. A tal proposito, si ritiene utile recepire nell'apparato normativo della Variante questo specifico intervento anche con un rimando su base cartografica agli ambiti di proprietà pubblica e/o demaniale ed eventualmente privata ove potrà essere attuata tale misura, a garanzia della sua realizzabilità ed efficacia.

La rinaturalizzazione di una parte del Rio può rappresentare un'opportunità per migliorare la connettività ecologica dell'area, attraverso la creazione di un ambito perifluviale caratterizzato da un livello di naturalità più elevato rispetto alla situazione attuale. La previsione di percorsi turistici, se da un lato garantisce una fruibilità dell'ambiente perifluviale, dall'altra può determinare una minore efficacia negli interventi di ripristino della naturalità vegetazionale, in quanto andrebbero a interrompere la continuità ecologica e costituirebbero un'ulteriore fonte di pressione antropica. Pertanto, sarà necessario valutare con particolare attenzione la localizzazione dei sopracitati percorsi, al fine di evitare l'interferenza con le porzioni di aree destinate al ripristino della vegetazione naturale.

Tali accorgimenti e/o valutazioni saranno, pertanto, oggetto della successiva fase di revisione della Proposta tecnica del progetto definitivo della Variante, condotta ai sensi dell'art. 15, c. 2 del d.lgs. 152/2006 e della d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2911 (DGR VAS).

Piano di Monitoraggio

Si ritengono condivisibili le considerazioni e gli indicatori proposti nel Piano di monitoraggio ambientale (Allegato A3).

Tuttavia, a titolo collaborativo, si propone l'inserimento, di ulteriori indicatori:

- un indicatore relativo al paesaggio, individuando almeno tre punti di osservazione, definendo per ciascuno di essi i coni visuali delle riprese da evidenziarsi anche cartograficamente, al fine di renderne più agevole e omogenea l'applicazione;
- un indice, tratto dalla pubblicazione "*Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015*":

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
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 l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio.

L'impostazione metodologica potrebbe inoltre essere integrata, in linea generale, come segue:

- prevedendo un'attività di monitoraggio delle opere di compensazione previste dalla Variante, finalizzata all'osservazione sia degli aspetti quantitativi (entità degli interventi) sia di quelli qualitativi (differenti tipologie di interventi), definendo opportuni indicatori;
- esplicitando, per ogni specifico indicatore, le azioni e le NTA correlate che concorrono al raggiungimento degli obiettivi della Variante.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

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

Il funzionario istruttore:
arch. L. Racca
telefono: 011/4325451
lorenza.racca@regione.piemonte.it

2014/07.05.03/000007
DIRA43000 - 2017/48

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56 E S.M.I. - COMUNE DI RODELLO: VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL PRGC - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che
Ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR 56/77 e s.m.i, il Comune di RODELLO ha inteso avviare la predisposizione della Variante Strutturale n. 1 al PRGC vigente, secondo le procedure dell'art. 15 della LR 56/77 – come modificata dalle LLRR 3/2013, 17/2013 e 3/2015 – che ne prevedono l'approvazione tramite conferenza di copianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.
Con deliberazione consiliare n. 60 del 21.11.2014, ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e, dopo aver provveduto alla pubblicazione e al recepimento delle osservazioni, ha convocato la 1^ Conferenza di copianificazione.
Nella prima riunione di conferenza, svoltasi in data 18.12.2014, sono stati illustrati ed approfonditi gli argomenti oggetto di Variante, richiedendo le integrazioni necessarie. Nella successiva riunione, avvenuta in data 13.02.2015, gli Enti intervenuti hanno presentato osservazioni e contributi in merito alla proposta tecnica ed alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica. La Provincia ha espresso le proprie considerazioni con nota del Dirigente del Settore Gestione Risorse del Territorio, prot. n. 12339 del 09.02.2015.
Sulla base degli elementi acquisiti e degli esiti della conferenza, il Comune con D.C.C. n. 25 in data 20.06.2016 ha adottato il Progetto Preliminare.
In seguito al periodo di pubblicazione, il Comune con delibera di Giunta Comunale n. 31 in data 26.05.2017 ha provveduto a controdedurre alle osservazioni presentate e ad adottare la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo è stata illustrata nella 2^ Conferenza di copianificazione riunitasi in prima seduta in data 06.07.2017, dando atto che la Variante è stata sottoposta a valutazione ambientale strategica da parte dell'Organo Tecnico Comunale, il cui provvedimento finale è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 in data 17.06.2017.
Nella riunione di riconvocazione, prevista per il giorno 05.10.2017, la Conferenza procederà all'espressione del parere di competenza e delle eventuali osservazioni. Il legale rappresentante del Comune, in qualità di Presidente della Conferenza, tenuto conto dei pareri presentati, formulerà la proposta conclusiva di parere, che verrà sottoposta al voto dei partecipanti nella stessa seduta o in una successiva. A tal fine, gli Enti devono esprimere i rispettivi pareri e valutazioni.
La Variante in argomento riguarda:

A. Adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, nel rispetto dei contenuti delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica secondo il parere favorevole espresso dal Gruppo interdisciplinare PAI, con stralcio delle aree inidonee a nuove edificazioni;
B. Individuazione di lotti di completamento residenziali e modifica di alcuni ambiti esistenti (RDn e RCn), nel rispetto del 6% del consumo di suolo previsto per un arco temporale di 10 anni, assoggettati a specifiche prescrizioni di carattere geologico ed ambientale;
C. Individuazione di ambiti edificati soggetti a norme specifiche (NS/VS n), finalizzate ad un limitato incremento volumetrico dei fabbricati esistenti;
D. Inserimento di nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale e individuazione di una nuova area per la realizzazione di impianto sportivo comunale; parziale stralcio dell'area a servizi prospiciente il cimitero comunale e adeguamento della relativa fascia di rispetto a 200 m;
E. Ridefinizione dell'area di salvaguardia dei vigneti individuata a valle del Concentrico e individuazione dei vigneti destinati alla produzione di vini DOC e DOGC;
F. Ampliamento dell'area produttiva esistente P1 a confine con il comune di Diano d'Alba;
G. Riconoscimento di aree per depositi temporanei di materiali non nocivi (A1), assoggettate a specifiche disposizioni normative finalizzate all'inserimento ambientale senza possibilità di edificazione di strutture coperte;
H. Aggiornamento e modifiche delle Norme tecniche di attuazione in funzione degli interventi sopra indicati e delle osservazioni formulate alla proposta tecnica del progetto preliminare, con la predisposizione di un testo coordinato con le precedenti varianti parziali; in particolare:
   Art. 13 – Parametri edilizi, per consentire deroghe all'altezza massima dei fabbricati in caso di ampliamento per allineamento della copertura alle parti preesistenti e per ammettere

l'edificazione a confine o a distanza inferiore a quella prescritta esclusivamente previo atto di assenso del confinante;
Art. 17 – Aree destinate a standards urbanistici, per ammettere la monetizzazione delle aree qualora il Comune non ritenga opportuna l'acquisizione;
Art. 21 – Caratteristiche edificatorie nelle aree e sugli edifici di interesse ambientale o ricadenti in zona di Centro storico, integrato con un prescrizione che consente, previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio, l'impiego di materiali ed elementi di finitura "non propriamente caratteristici" per il conseguimento di migliori prestazioni energetiche;
Art. 24 – Edifici di interesse turistico, in cui sono precisate le disposizioni che consentono il recupero dei fabbricati rurali abbandonati e delle strutture tecniche integrate negli edifici preesistenti;
Art. 25 – Aree destinate ad impianti produttivi, aggiornato per la soppressione dell'area produttiva di località Piandamiano;
Art. 26 – Aree destinate ad uso agricolo, prevedendo il riutilizzo dei fabbricati rurali abbandonati anche per attività di tipo turistico-ricettivo e disciplinando nell'area di salvaguardia dei vigneti gli interventi di nuovo impianto e le modifiche colturali;
Art. 30 – Distanze dai fiumi, torrenti e canali, aggiornato in riferimento alla cartografia di Piano;
Art. 31bis – Prescrizioni specifiche di natura geologica, aggiornato in adeguamento al PAI, secondo la Carta di sintesi e le relative classi di idoneità all'edificazione;
Tabella n.9 – eliminata per stralcio dell'area produttiva di Piandamiano
Tabella 1 – Interventi di nuova edificazione a scopi residenziali diretti (RDn), che disciplina le aree di nuova individuazione RD1, RD2, RD6, RD7, RD10;
Tabella 2 – Interventi di nuova edificazione a scopi residenziali convenzionati (RCn), che disciplina le aree di nuova individuazione RC2, RC3, RC4, RC6, RC8, RC9;
Tabella 3 – Intervento soggetto a titolo edilizio convenzionato (PdC conv1), che disciplina l'ambito individuato;
Tabella 4 – Ambiti soggetti a norme specifiche (NS/VS n);
Tabella 5 – Area servizi per impianto sportivo, disciplinata con disposizioni di carattere tecnico-ambientale;
Tabella 6 – Area di ampliamento produttivo (P1);
Tabella 7 – Area per depositi temporanei di materiali non nocivi (A1).

Ai fini dell'espressione unitaria dei pareri e delle valutazioni dei Settori della Provincia, di cui all'art. 15bis, comma 4, della LR 56/77 e smi, gli elaborati oggetto di Variante, elencati in dettaglio nella D.G.C. n. 112 del 10.05.2016, sono stati esaminati nel corso della conferenza del Gruppo Pianificazione - istituito con D.D. Programmazione territoriale n.4 del 7.5.2007 - riunitosi in data 03.10.2017.
Tra i Settori convocati, hanno partecipato i referenti dell'Ufficio Pianificazione e del Settore Viabilità ed è pervenuto il contributo dall'Ufficio Controllo emissioni ed energia .
In sede di riunione è emerso quanto segue.

L'**Ufficio Pianificazione** ha analizzato gli oggetti di variante in relazione ai contenuti del Piano Territoriale Provinciale, tenendo conto dei chiarimenti espressi in sede di conferenza di copianificazione e delle successive integrazioni pervenute.
Preso atto delle modifiche introdotte in seguito alle osservazioni formulate in sede di proposta tecnica del progetto preliminare, in particolare il riesame delle previsioni insediative e lo stralcio delle aree residenziali con riduzione della capacità insediativa riferita ad un arco temporale di 10 anni e conseguente consumo di suolo nel rispetto del 6%, si ritiene che la Variante sia coerente con le indicazioni del Piano Territoriale Provinciale.

In riferimento all'individuazione dell'area per **depositi temporanei A1**, preso atto delle integrazioni pervenute, si ritiene di evidenziare che debba essere chiarita la tipologia dei "materiali non nocivi" facendo specifico riferimento all'attività inerente ad essi. Considerato, inoltre, che tali aree sono riconosciute come *depositi temporanei*, si valuta opportuno definire un termine di utilizzo legato all'attività in atto, prevedendo il ripristino dell'area al momento del

cambio o della cessazione della stessa. Dovrebbe, pertanto, essere predisposta una norma che disciplini in modo dettagliato quanto sopra indicato.

Per quanto riguarda le **modifiche normative** si fa presente quanto segue:

- **Art. 21** ***"Caratteristiche edificatorie nelle aree e sugli edifici di interesse ambientale o ricadenti in zona di Centro storico****",* considerato quanto espresso nella prima riunione della seconda conferenza di copianificazione, si ritiene che debba essere esplicitato che *l'impiego di materiali ed elementi di finitura non propriamente caratteristici* si riferisce all'utilizzo di serramenti. A tal fine si suggerisce di integrare la disposizione normativa con specifiche indicazioni riferite alla coerenza con il contesto ambientale e storico, richiamando le linee guida UNESCO.
- **Tabella 4 "*Ambiti soggetti a norme specifiche (NS/VS.1.n°)*"**, si richiede di specificare, chiarire od eliminare la frase conclusiva "*Le presenti tabelle saranno successivamente integrate con un elenco di immobili presenti sul territorio comunale destinati ad attività produttive in area impropria e ad uso turistico – ricettivo oggetto di possibile intervento di ampliamento."*
- **Tabella 7** ***"Area per depositi temporanei di materiali non nocivi (A1)"***, si ritiene che debba essere opportunamente modificata come indicato nella relazione integrativa, chiarendo la tipologia dei *materiali non nocivi* e la temporaneità dell'uso secondo quanto sopra espresso. Inoltre, considerato che sono state riconosciute due distinte aree, pare opportuno che in cartografia e nella tabella di zona siano individuate con una numerazione progressiva distinta, in coerenza con le altre aree normative di Variante.

Inoltre, per una migliore comprensione della Variante, si invita il Comune a verificare che l'impianto normativo e cartografico siano coordinati, con particolare attenzione al riferimento delle indicazioni riportate nelle legende, negli articoli normativi e nelle tabelle.

In merito alle modifiche introdotte alla Carta di sintesi della pericolosità geologica, si fa presente, considerati i contenuti del P.T.P. che rimandano a quanto previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico e dalla normativa di settore e nulla aggiungono ad esso, che in mancanza di contributi specifici, in sede di conferenza eventuali valutazioni potranno essere espresse sulla base del favorevole parere del competente Settore Tecnico Regionale.

Il Settore Viabilità Alba-Mondovì, presa visione del fascicolo delle controdeduzioni (Allegato C2) e delle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato F), ritiene far osservare che nelle N.T.A. non sono state recepite nella loro completezza le osservazioni effettuate alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare per le seguenti aree: RD1 – ASC6 – VP3 – RD10 – RC8 – RC9, mentre nelle NTA non esiste nessun riferimento per l'Area AS5. Per le aree in questione, si ribadisce quanto precedentemente espresso.
Per quanto riguarda l'Area RD6 prospiciente la SP32, stante l'orografia del luogo ed il tracciato della strada provinciale, non potrà prevedere accessi dalla SP 32, ma occorrerà utilizzare gli accessi già esistenti a monte dell'area.

Inoltre, viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Rodello, in particolare la Scheda 1: **Intervento di nuova edificazione a scopo residenziale diretto** *(recupero fabbricato produttivo agricolo dismesso in* ***Loc. Barile****),* si ritiene osservare che:

- In caso di demolizione e ricostruzione, si dovrà osservare una fascia di rispetto di 30 metri, ai sensi dell'art. 28 delle Norme di Attuazione;
- Eventuali ampliamenti dell'esistente, dovranno osservare il comma 12 dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i..
- Non sarà possibile prevedere nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale, l'accesso esistente dovrà essere adeguato alla normativa vigente ed al rispetto dell'art. 44 del Regolamento 495/1992 di attuazione del Nuovo Codice della Strada, in particolare il comma 8.

L'Ufficio controllo emissioni ed energia ha formulato quanto segue.
Il Comune di Rodello ha trasmesso copia del progetto definitivo e del rapporto ambientale.
Al riguardo, si prende atto della significativa riduzione di nuove aree residenziali. Tuttavia, dall'analisi della sopraccitata documentazione, non si rileva alcun riscontro a quanto in precedenza osservato in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, ovvero:

- non sono stati presi in esame:
  - i ricettori delle acque reflue domestiche generate dalle nuove utenze e la sostenibilità idraulica delle reti esistenti rispetto ai nuovi carichi in progetto;
  - la gestione delle acque meteoriche derivanti da una maggiore impermeabilizzazione del suolo;
- non è stato valutato l'impatto acustico derivante dall'impianto sportivo comunale.

Pertanto si reputa opportuno raccomandare che:

- nei successivi procedimenti amministrativi, è necessario che vengano presi in esame:
  - i ricettori delle acque reflue domestiche generate dalle nuove utenze e la sostenibilità idraulica delle reti esistenti rispetto ai nuovi carichi in progetto;
  - la gestione delle acque meteoriche derivanti da una maggiore impermeabilizzazione del suolo;

e la seguente prescrizione:

- deve essere valutato l'impatto acustico derivante dall'impianto sportivo comunale.

Preso atto:

- che la Variante in oggetto segue l'iter di approvazione secondo le procedure dell'art. 15 della LR 56/77, come modificata dalle LR 3/2013, 17/2013 e 3/2015,
- che la Provincia ai sensi dell'art. 15bis della LR 56/77 e smi, deve esprimersi per le materie di propria competenza;
- di quanto emerso nel verbale del Gruppo Pianificazione riunitosi in data 28.09.2017;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Atteso che ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;

Dato atto che il presente atto afferisce al Centro di Responsabilità n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Dato Atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e 5 del Codice di Comportamento di cui alla D.P. n. 34 del 26/05/2016;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Visto il Decreto n. 11 del 31/01/2017 del Presidente della Provincia con cui è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2017-2019 ai sensi della L. n. 190 del 6.11.2012;

Atteso che sono stati rispettati gli adempimenti di cui all'art. 23, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art.15bis della LR 56/77 e smi, **parere favorevole** alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC del Comune di RODELLO, adottato con D.G.C. n. 38 in data 17.06.2017, **a condizione che** siano rispettate le osservazioni formulate:
  - dall'Ufficio Pianificazione in merito alle aree di deposito temporaneo, secondo quanto in premessa precisato;
  - dal Settore Viabilità, per quanto evidenziato in merito alle aree indicate e all'intervento di nuova edificazione di cui alla scheda 1;
  - dall'Ufficio Controllo emissioni ed energia, in merito all'impatto acustico derivante dall'impianto sportivo comunale;
- **di richiamare** le restanti osservazioni formulate dai Settori provinciali;
- **di dare mandato** all'Ufficio competente per la trasmissione in sede di conferenza di copianificazione, del presente atto per i successivi provvedimenti di competenza del Comune.

Il Dirigente
Dr. Luciano Fantino

Sulla base delle risultanze delle due sedute della Seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione è stato quindi predisposto il progetto definitivo della Variante.

3) OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE:

1. Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio.
2. Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.
3. Razionalizzare il sistema dei servizi.
4. Consentire il proporzionato ampliamento di area per attività produttive.

A Adeguamento al P.A.I. del P.R.G. nel rispetto dei contenuti delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica effettuate dal Comune oggetto di parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n. 31-3749, 15.7.2002 n. 45-6656, 28.7.2009 n. 2-11830, 7.4.2011 n. 31-1844 con contestuale stralcio di aree preesistenti a disposizione per nuove edificazioni inidonee rispetto al suddetto quadro geologico di riferimento.

OBIETTIVI:

- *Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio*

B Inserimento di lotti di completamento residenziali e modifica delle caratteristiche di alcuni ambiti esistenti.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

C Norme specifiche finalizzate alla previsione di limitati incrementi volumetrici e disposizioni particolari riferite a fabbricati esistenti.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

D Inserimento di nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale con contestuale individuazione di area per la realizzazione di impianto sportivo comunale e parziale stralcio dell'area a servizi individuata dal P.R.G.C. in posizione frontale rispetto al Cimitero comunale; adeguamento della fascia cimiteriale alla misura di metri duecento.

OBIETTIVI:

- *Razionalizzare il sistema dei servizi.*

E Ridefinizione della conformazione dell'Area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.C. a valle del Concentrico con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A.destinati alla produzione di vini DOC e DOCG.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

F Ampliamento di area produttiva esistente.

OBIETTIVI:

- *Consentire il proporzionato ampliamento di area per attività produttive.*

G Riconoscimento di area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate all'opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativo convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ad uso pubblico.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

H Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione con contestuale predisposizione di un testo coordinato rispetto ai contenuti delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

A

Adeguamento al P.A.I. del P.R.G. nel rispetto dei contenuti delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica effettuate dal Comune oggetto di parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n. 31-3749, 15.7.2002 n. 45-6656, 28.7.2009 n. 2-11830, 7.4.2011 n. 31-1844 con contestuale stralcio di aree preesistenti a disposizione per nuove edificazioni inidonee rispetto al suddetto quadro geologico di riferimento.

Per incarico dell'Amministrazione del Comune di Rodello (CN) è stato condotto dalla Soc. GEO Engineering S.r.l. di Torino uno studio a carattere geologico, geomorfologico e della pericolosità dell'intero territorio comunale, volto alle verifiche della compatibilità idraulica e idrogeologica dello strumento urbanistico previste dal PAI e all'adeguamento della cartografia tematica a supporto del P.R.G.C. a quanto disposto dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 7/LAP.

In particolare, l'indagine è stata finalizzata ad una suddivisione del territorio in unità omogenee rispetto alle condizioni di pericolosità geologica esistenti, così da ottenere specifiche indicazioni sull'idoneità d'uso urbanistico dei vari settori.

Nello svolgimento del lavoro ci si è attenuti a quanto prescritto dalla Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche e integrazioni, dalla Circolare P.G.R. n° 7/LAP del 8/5/96 e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, nonché dalla D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656 e s.m.i.. In particolare, la recente D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014 ha aggiornato e accorpato le precedenti deliberazioni fornendo un quadro completo degli indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica.

Inizialmente l'indagine si è articolata attraverso l'esame della documentazione geologica comprendente l'area, a cui sono seguiti rilievi di campagna svolti nel periodo Ottobre 1997 - Marzo 1998, indirizzati sia a verificare le caratteristiche geologiche generali ed il quadro giaciturale del basamento roccioso, nonché ad individuare i tratti morfologici interpretabili come l'espressione di processi di dissesto.

Tale aspetto è stato approfondito attraverso l'esame delle fotografie aeree, che consentono una visione più generale e permettono di inserire in un quadro più ampio le informazioni puntuali derivanti dal rilievo di campagna.

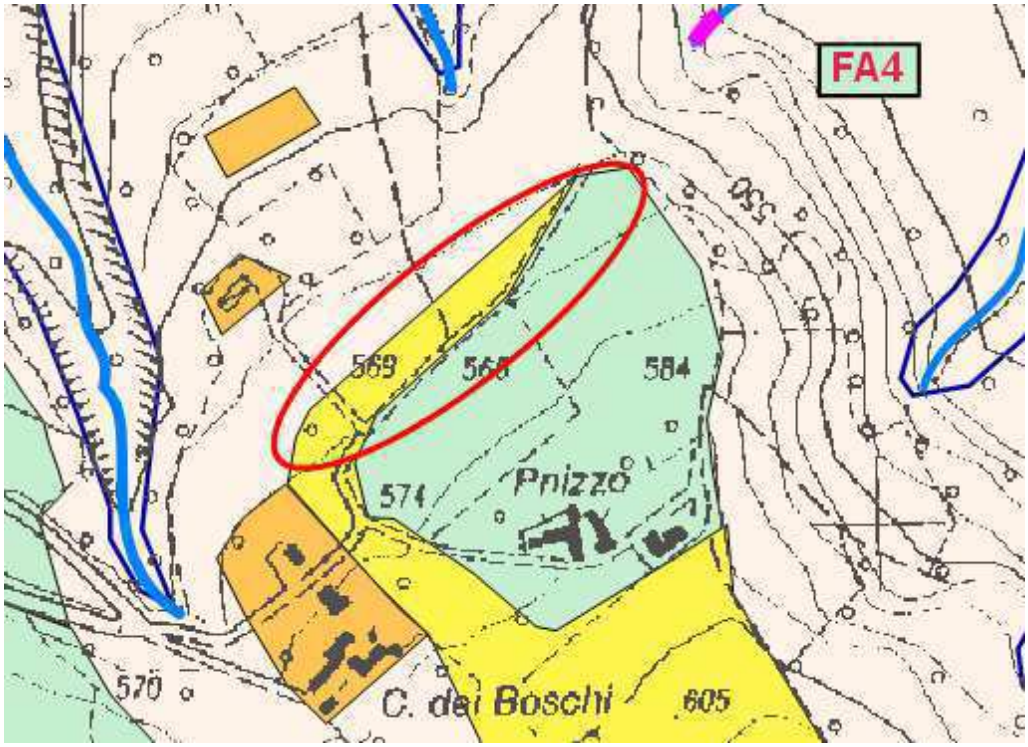
E' stata inoltre dedicata particolare attenzione ai settori di versante coinvolti in processi di frana di estensione significativa, riconosciuti attraverso il rilevamento e, in alcuni casi, già documentati in bibliografia.

Successivamente, alla luce dell'introduzione di novità nella normativa di settore, il quadro del dissesto è stato integrato e modificato secondo i criteri di cui alla D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656. In tale fase, grazie anche alla disponibilità di una carta tecnica comunale di maggior dettaglio, è stato possibile condurre approfondimenti su alcuni settori del territorio comunale, mediante ulteriori rilievi di campagna svolti nel periodo Ottobre 2006 - Luglio 2007.

Inoltre, in seguito alle valutazioni tecniche dell'ARPA Piemonte prot. n. 49894 del 28/04/2008 e prot. 74796 del 6/07/2010, sono state effettuate alcune modifiche e integrazioni alla cartografia di analisi e di sintesi che hanno condotto alla condivisione del quadro del dissesto ai fini dell'adeguamento del P.R.G al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (come può evincersi dal parere conclusivo di seguito riportato).

Nella fase di redazione della presente variante urbanistica e nell'ambito della tavola di sovrapposizione tra gli elementi del Piano su base catastale e la carta di sintesi, alla scala 1:5.000, sono state operate lievi modifiche ai perimetri delle aree in classe IIIb in modo da adattarli alla geometria degli edifici e delle relative pertinenze. L'unica modifica degna di nota consiste nel

modesto ampliamento della classe II2 a valle della loc. Pnizzo, finalizzata alla previsione di area ecologica lungo la viabilità (ved. fig. seguente).



L'indagine si è articolata attraverso i seguenti punti:

- analisi dei dati contenuti negli studi geologici pregressi riguardanti il territorio comunale;
- consultazione della cartografia tematica della Regione Piemonte e dell'ARPA Piemonte;
- ricerca bibliografica e analisi di pubblicazioni a carattere generale;
- analisi delle riprese aerofotografiche;
- esecuzione di rilievi di campagna per il controllo dei dati bibliografici e di fotointerpretazione, nonché per la raccolta di informazioni dirette in merito ai temi di indagine.

Per quanto concerne le problematiche legate al reticolo idrografico, è stato predisposto un apposito studio idrologico e idraulico dall'Ing. Sordo che ha condotto all'individuazione di dissesti lineari e areali e alla conseguente trasposizione sulla cartografia di analisi e di sintesi.

In considerazione della frammentarietà dei dati disponibili e lo scarso interesse degli stessi ai fini del presente lavoro, non si è redatta una carta idrogeologica e dell'ubicazione dei pozzi e della soggiacenza della falda.

Per la cartografia necessaria ai rilievi di campagna e per la successiva trasposizione grafica dei risultati sono state utilizzate le sezioni 193090 (Alba Sud), 193130 (Montelupo Albese) e 193140 (Borgomale) della Carta Tecnica della Regione Piemonte alla scala 1:10.000.

Per l'inquadramento geologico ci si è riferiti al Foglio n. 81 "*Ceva*" della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:100.000.

Sono state infine utilizzate le riprese aeree realizzate dalla Compagnia Generale di Riprese Aeree S.p.a. di Parma in tempi immediatamente successivi all'evento alluvionale del Novembre 1994 (fotogrammi 5152 - 5155 facenti parte della strisciata 45 A ed i fotogrammi 5199 - 5200 della strisciata 46 A) e quelle relative al Volo Alluvione 2000 della Regione Piemonte (fotogrammi 154 e 155 della strisciata S8-B, fotogrammi 043 e 044 della strisciata S9-A).

I risultati dello studio sono rappresentati nei seguenti elaborati allegati al progetto preliminare della Variante:

- GA01) Relazione Geologica Illustrativa;

- GA02) Allegati alla Relazione geologica illustrativa;
- GA03) Nota integrativa
- GA04) Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza
- GB01) Carta geologica e litotecnica (alla scala 1:10.000);
- GB02) Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico (alla scala 1:10.000);
- GB03) Carta dell'acclività (alla scala 1:10.000);
- GB04) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:10.000);
- GB05) Tavola di Piano con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:5.000).

Tra gli "Allegati alla Relazione geologica illustrativa" (Elaborato GA02) sono riportati alcuni documenti predisposti nel corso del lavoro condotto e stralci di lavori pregressi consultati al fine delle verifiche di compatibilità, ovvero:

- schede di rilevamento delle frane;
- stralci di indagini geognostiche pregresse;
- schede ARPA sugli effetti e sui danni indotti da fenomeni di instabilità naturale riguardanti il territorio comunale;
- stralci cartografici dall'Atlante dei Rischi Idraulici e Idrogeologici del PAI.

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo
(franco.vandone@regione.piemonte.it)

COPIA

Data 22.05.2012
Protocollo 18221/DB0812
Classificazione //

Al Comune di
12050 RODELLO (CN)
Piazza Comunale n. 6

Alla Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa Suolo, economia montana e foreste - DB14:

- Settore Decentrato OO. PP. di Cuneo 1410
  Corso Kennedy n. 7 bis - 12100 CUNEO

- Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - area di Cuneo 1420
  Corso Alcide De Gasperi n. 40
  12100 CUNEO

p.c. Settore Pianificazione Difesa del Suolo 1402
Via Petrarca n. 44 - 10126 TORINO

e, p.c. Al Settore Attività di Supporto al Processo di Delega...DB0817 della Direzione 08 - SEDE

Oggetto : DD.G.R. 31-3749 del 6.8.2001; 45-6656 del 15.7.02; 2-11830 del 28.7.09 e 31-1844 del 7.4.11
Comune di **RODELLO** - Provincia di Cuneo
Quadro del dissesto.
Trasmissione del parere conclusivo espresso dal Gruppo Interdisciplinare PAI.

E' stata conclusa la procedura di valutazione regionale del **quadro dei dissesti** del territorio comunale, come individuata dalla Giunta Regionale con la D.G.R. n. 31-3749 del 6.8.2001, meglio definita nell'Atto di indirizzo per l'attuazione del PAI nel settore urbanistico approvato con D.G.R. n. 45-6656 del 15.7.2002 (con D.G.R. n. 1-8753 del 18.3.2003) e con D.G.R. n. 2-11830 del 28.7.2009 (mod. con D.G.R. n. 31-1844 del 7.4.2011), finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con DPCM il 24.5.2001.

Il parere che si allega, espresso dal Gruppo Interdisciplinare nell'incontro conclusivo svoltosi a Cuneo in data **7.5.2012** , coordinato dal Responsabile del Settore urbanistico competente di questa Direzione 08 e composto dai rappresentanti della Direzione Regionale 14. OO.PP e Difesa del Suolo – Settore 14.10 e Settore 14.20 (ex Arpa), è riferito al quadro del dissesto locale, al fine dell'aggiornamento delle indicazioni del PAI e dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale.

./.

C.so A. De Gasperi, 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350
Fax 0171.319355

REGIONE PIEMONTE

Si segnalano i seguenti adempimenti comunali successivi all'espressione del parere regionale:

1. la definizione del **quadro del dissesto**, di cui al presente parere regionale, determina l'opportunità per codesto Comune di adottare e pubblicare, se già non effettuato, il Progetto Preliminare della Variante ("Strutturale" o "Generale") al P.R.G. secondo le procedure delle vigenti leggi urbanistiche, ricomprendendo nell'adozione anche gli elaborati tecnici oggetto del presente parere, esaustivi della "verifica di compatibilità di cui al comma 3, art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI".

   La Variante urbanistica di "adeguamento" dovrà garantire la corretta applicazione a livello locale dei principi di cautela e delle prescrizioni degli artt. 9 e 18 delle N. di A. del PAI (si richiamano in proposito le puntuali indicazioni fornite nell'Allegato 1, cap. 4.2 della D.G.R. n. 45-6656 del 15.7.2002).

   Si rammenta che solo con l'adozione del Progetto Preliminare della Variante al P.R.G., che supporta il nuovo quadro del dissesto in oggetto, entrano in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. n. 56/1977.
   Infatti, nella fase transitoria, il Comune è tenuto a confrontare, secondo i disposti del comma 3, lettera c), art. 18 delle N. di A. del PAI, la fattibilità delle previsioni del PRGC vigente, ove ancora da attuare, anche con il quadro del dissesto in oggetto e con il conseguente livello di pericolosità accertato per i singoli ambiti di intervento.
   Si precisa che la relazione geologico tecnica di cui al comma 2, lettera b), art. 14 della L.R. n. 56/1977 (relativa alla III fase individuata dalla Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96 e successiva N.T.E.), che non è oggetto del presente parere del Gruppo Interdisciplinare, **occorre** sia prodotta al momento dell'adozione dello strumento urbanistico (ed eventuale successiva trasmissione per l'approvazione).

2. Ad avvenuta adozione del Progetto Definitivo, nel caso di nuovo PRG o di Variante "Generale", il Comune dovrà altresì trasmettere tale Strumento Urbanistico alla Direzione regionale Programmazione Strategica e Politiche Territoriali per l'approvazione, **corredando** la documentazione con una **dichiarazione** attestante l'avvenuto recepimento del presente parere regionale e la piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale, rispetto al presente quadro dei dissesti, redatta e sottoscritta congiuntamente dai professionisti incaricati dal Comune per lo svolgimento degli studi geomorfologici-idraulici e per la progettazione urbanistica.

Il Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE

Visto: Il Direttore
Ing. Livio DEZZANI

Allegato: **Parere**

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo
(franco.vandone@regione.piemonte.it)

COPIA

Parere conclusivo del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n.31-3749;15.7.2002 n.45-6656; 28.7.2009 n.2-11830; 7.4.2011 n.31-1844

Comune di **RODELLO (CN).**
Procedura n. 129 / 2007

IL GRUPPO INTERDISCIPLINARE PAI di CUNEO costituito dal

- *Settore Copianificazione Urbanistica provincia di Cuneo - 08.12 (coordinatore) ;*
- *Settore Prevenzione Territor. Rischio Geologico area di Cuneo - 14.20 (ex Arpa);*
- *Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo - 14.10 ;*

Si è riunito in Cuneo, il giorno **7 maggio 2012** alle ore 11.30, presso la sede del Settore Copianificazione Urbanistica, a seguito dell'esame degli studi geologici ed idraulici, secondo le indicazioni emerse nel primo incontro avvenuto in data 21.1.2008, degli elaborati trasmessi il 12.2.2008, ai due competenti Settori della Direzione regionale 14, in seguito modificati ed integrati in data 19.4.2010, 21.11.2011 e 3.3.2012.

Il Comune è rappresentato dai Signori :
Giribaldi, Sindaco; Burdese, Tecnico comunale e Barbero geologo.
Sono presenti per il Gruppo Interdisciplinare :
arch. F. Vandone, dirigente del Settore urbanistico 08.12 ;
dott. M. Brovero, funzionario del Settore 14.20 (geologico) ;
dott. L. Salsotto, funzionario del Settore 14.10 (OO.PP. CN).

Richiamati i contenuti della Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001 n. 31-3749, della D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656 "Indirizzi per l'attuazione del PAI nel settore urbanistico" e della D.G.R. 28 luglio 2009 n. 2-11830.

Esaminata la documentazione trasmessa dal Comune ai due Settori della Direzione regionale 14. OO.PP. e Difesa del Suolo (OO.PP. e Geologico).

Valutato che detta documentazione è finalizzata, coerentemente con quanto indicato nelle sopra citate Deliberazioni della Giunta Regionale, a supportare l'espressione del parere regionale sul quadro del dissesto, e conseguente proposta di aggiornamento di quanto rappresentato dal PAI.

./.

C.so A. De Gasperi, 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350
Fax 0171.319355

Lette ed illustrate in seduta le relazioni e le valutazioni rese dai due citati Settori competenti, della Direzione regionale 14, che si allegano in copia e che costituiscono parte integrante quale contenuto tecnico del presente parere.

Il Gruppo Interdisciplinare, per quanto di specifica competenza della Direzione Regionale 14 - OO.PP e Difesa del Suolo (Settori: OO.PP. 14.10 e Geologico 14.20)

esprime parere favorevole sulla rappresentazione del quadro dei dissesti
in quanto adeguato e conforme ai criteri del P.A.I. e quindi idoneo a poter costituire proposta di aggiornamento dell'atlante dei dissesti P.A.I.,

definito per il territorio del Comune di RODELLO e rappresentato nei seguenti elaborati redatti dai geologi Rabajoli e Barbero e dall'ing. Sordo :

Elaborati Geologici:

- GA 01 – Relazione geologica illustrativa ;
- GA 02 – Allegati alla Relazione geologica illustrativa ;
- GA 03 – Nota integrativa ;
- GB 01 – Carta geologica e litotecnica – scala 1:10.000 ;
- GB 02 – Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico – scala 1:10.000 ;
- GB 03 – Carta dell'acclività – scala 1:10.000 ;
- GB 04 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000 ;

Studio ideologico idraulico...:

- Relazione ideologico-idraulica ;
- Tav. 1 – Plaminetria dei corsi d'acqua di interesse e loro bacini – scala 1:10.000 ;
- Tav. 2 – Aereofotogrammetrico del bacino del Rio Rodello – scala 1:10.000 ;
- Tav. 3 – Profilo longitudinale Rio Rodello – scala 1:2.000 ;
- Tav 4 – Profilo longitudinale Rio Ferreri e dell'Eremita – scala 1:2.000 ;
- Tav. 5A – Sezioni Rio Rodello – scala 1:200 ;
- Tav. 5B – Sezioni Rio Rodello – scala 1:200 ;
- Tav. 5C – Sezioni Rio Rodello – scala 1:200 ;
- Tav. 6A – Sezioni Rio Ferreri – scala 1:200 ;
- Tav. 6B – Sezioni Rio Ferreri – scala 1:200 ;
- Tav. 7 – Sezioni Rio dell'Eremita – scala 1:200 ;
- Tav. 8 – Planimetria del tratto di interesse del Torrente Cherasca – scala 1:2.000 ;
- Tav. 9 – Profilo longitudinale Torrente Cherasca – scala 1:2.000 ;
- Tav. 10 – Sezioni del Torrente Cherasca – scala 1:200 ;
- Tav. 11 – Profilo longitudinale Rio Castagnole – scala 1:5.000 ;
- Tav. 12 – Sezioni Rio Castagnole – scala 1:200.

richiamando integralmente quanto contenuto nelle citate **relazioni-pareri** dei due competenti Settori: decentrato OO.PP. di Cuneo e Prevenzione Territoriale Rischio Geologico, della Direzione Regionale Opere Pubbliche e Difesa del Suolo, **allegate** in copia ed alle quali **si rimanda**, costituenti **parte integrante** del presente parere, che si intende **qui riportato**.

Il Gruppo evidenzia inoltre i seguenti successivi adempimenti comunali:

- All'atto del ricevimento del presente parere il Comune procederà alla formazione, adozione e pubblicazione del Progetto Preliminare di una Variante al vigente strumento urbanistico, di/con "adeguamento" al PAI, secondo le norme e le procedure urbanistiche attualmente in vigore (anche ai sensi della L.R. 1/2007, in caso di Variante "Strutturale").

- Ad avvenuta adozione del Progetto Definitivo dell'eventuale Variante "Generale" al PRG ai sensi della L.R. 56/1977 il Comune dovrà trasmettere lo strumento urbanistico alla Direzione regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, **corredando** la documentazione con una **dichiarazione** di piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale rispetto al presente quadro dei dissesti, redatta e sottoscritta congiuntamente dai professionisti incaricati dal Comune per lo svolgimento degli studi geomorfologici-idraulici e per la progettazione urbanistica.

(Il presente parere è rilasciato fatta salva, rispetto alla programmazione regionale, la valutazione alla scala territoriale opportuna ed in modo comparato delle priorità da assumere riguardo agli interventi di sistemazione necessari, anche per la mitigazione delle condizioni di rischio dei siti edificati.
Le eventuali previsioni di opere di difesa, indicate nel "cronoprogramma" associato agli allegati tecnici del Piano Regolatore riferito in particolare alle aree classificate IIIb, non costituiscono pretesa di precedenza su finanziamenti pubblici di settore.).

Il coordinatore del Gruppo Interdisciplinare,
Dirigente del Settore Copian.Urban.di Cuneo
arch. Franco Vandone

ALLEGATI :
- Copia del foglio delle presenze dell'incontro conclusivo del 7.5.2012 ;
- Relazione-parere del Settore Decentrato OO.PP. di Cuneo, della Direzione Reg. 14, prot. n. 33607/DB14.10 del 6.5.2010 ;
- Relazione-parere del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico (ex Arpa), prot. 31323/DB14.20 del 11.4.2012 ;
- Copia timbrata degli elaborati prodotti dal Comune (con copia dell'attestazione, prot. 478 in data 7.5.2012).

REGIONE PIEMONTE

Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali (DB08)
Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo (0812)

Sunto pro-memoria della 2° riunione del Gruppo Interdisciplinare per l'adeguamento degli Strumenti Urbanistici al P.A.I. ai sensi delle DD.G.R. nn. 31-3749 del 6.8.2001, 45-6656 del 15.7.2002 e n. 1-8753 del 18.3.2003

Procedura n. 129 / 2007 - 08.12 - **COMUNE di** RODELLO (CN)

RIFERIMENTI : 1° domanda del Comune prot. n. 1849 del 07/12/2007
Ricev. Direzione TO prot. gen. n. 12873 del 13/12/2007
1° Incontro svolto il 21/1/2008 Indagini trasmesse il 12/2/08 ÷ 3/2/12
2° Convocazione Fax prot. n. 14918 /0812 del 24/4/2012

In data - 7 MAG. 2012 , alle ore 11.30 si è riunito, per il **2° incontro**, presso la sede di questo Settore DB.08.12, in CUNEO, Corso Alcide De Gasperi n. 40, il Gruppo Interdisciplinare per la procedura sopra citata.

Sono **presenti** :	Nominativo :	Qualifica :	Firma :
• Per il Comune di RODELLO	W. GIRIBALDI	Sindaco	
	S. BORDESE	Tecn. Com.	
	T. BARBERO	Geologo	
	.....	.....	.....
• Per la Direzione DB08 Progr. e Polit. Territor. Settore Urbanistica 0812	VANDONE	Dirig.	
	.....	.....	.....
• Per la Direzione DB14 OO.PP. Difesa Suolo... Sett.Geologico CN 1420	BROVERO	Funz.	
	.....	.....	.....
• Per la Direzione DB14 OO.PP. Difesa Suolo... Sett.dec.OOPP CN 1410	SALSOTTO	Funz.	
	.....	.....	.....
• Per la Direzione DB14 OO.PP. Difesa Suolo... Sett.P.Difesa Suolo 1402	.....	.....	.....
	NON DI COMPETENZA		

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste
Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico - Cuneo
carlo.giraudo@regione.piemonte.it

COPIA

Cuneo, 6 MAG. 2010

Prot. n. 33607 /DB /14.10

Alla **Direzione programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia**
Settore copianificazione urbanistica provincia di Cuneo

Corso IV Novembre, 22 **CUNEO**

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE DB0800 - PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
10 MAG 2010
Prot. Gen. N. 18730/0812

Gruppo interdisciplinare d'indirizzo e di consulenza – Cuneo

Oggetto: P.A.I. Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po
D.G.R. n. 31-3749 del 06.08.2001; D.G.R. n. 44-6656 del 15.7.2002 e D.G.R. n. 2-11830 del 28.7.2009; D.G.R. n. 1-8753 del 18.03.2003.
Comune di **RODELLO**

Quadro dei dissesti e di pericolosità del territorio relativo al reticolo idrografico del territorio comunale per quanto di competenza del Settore decentrato OO.PP. e difesa assetto idrogeologico – Cuneo

PREMESSO:

che l'esame effettuato da parte del Settore decentrato Opere Pubbliche e difesa assetto idrogeologico - Cuneo é finalizzato a verificare che il quadro dei dissesti e la relativa pericolosità siano classificate, in coerenza con le indicazioni e le prescrizioni del PAI ed in accordo con le indicazioni di cui alla D.G.R n. 44-6656 del 15.7.2002 allegato 3, parte seconda, punti 2.2, 2.3;

che tale analisi comprende quindi la delimitazione dei dissesti legati a ***esondazioni*** e dei dissesti ***morfologici di carattere torrentizio*** connessi al reticolo idrografico secondario del comune di Rodello (cfr. *Norme di attuazione* del *PAI*, Titolo I, artt. 8 e 9);

che in riferimento alle norme da applicare si richiama la validità dei disposti contenuti nel R.D. n. 523/1904 ed in particolar modo in riferimento alle distanze minime delle costruzioni e dei manufatti dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 lettera f, tali distanze sono comunque fatte salve;

C.so Kennedy, 7 bis
12100 Cuneo
Tel. 0171321911
Fax 0171602084

REGIONE PIEMONTE

che tale norma va applicata alle "acque pubbliche" comprendendo in queste non solo i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, ma anche quelli naturali il cui alveo ha sedime demaniale;

che le disposizioni di cui all'art. 29 della L.r. 56/77 e s.m.i. non possono comunque risultare meno vincolanti delle prescrizioni di cui all'art. 96 del R.D. n. 523/1904;

VISTA

- La tavola GB02 "carta geomorfologica, e del dissesto e idrogeologico"
- Relazione geologico illustrativa

RITIENE

che il quadro dei dissesti, per quanto di competenza, sia adeguato ai criteri dettati dal P.A.I , dalla D.G.R. n. 2-11830 del 28.7.2009 e dalla D.G.R. n. 44-6656 del 15.7.2002 in quanto differenzia il territorio in classi di pericolosità per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio e sia pertanto idoneo a consentire l'integrazione e l'aggiornamento dell'atlante dei dissesti del P.A.I.

Si ricorda a tal proposito che gli ambiti pericolosi individuati (per lo più sulla base di evidenze geomorfologiche ed assegnati quindi alla classe di pericolosità Ee) devono essere sottoposti alle corrispondenti "*limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico*" di cui all'art.9 delle Norme tecniche di attuazione del P.A.I.. prevalenti su eventuali norme più permissive contenute nelle N.T.A. della redigenda variante

Cordiali saluti

Il funzionario istruttore

(dott. geol. Luca Salsotto)

Il Responsabile del Settore

(dott. ing. Carlo GIRAUDO)

REGIONE PIEMONTE

COPIA

Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Data 11/4/2012
Protocollo n. 31323 *DB14/20*
classificazione 0.11.060.010

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
DB0800
SETTORE DB0812
11 APR 2012
Prot. Gen. N. 13084/DB0812
Classificazione .....

Al Comune di
12050 RODELLO CN

e p.c. al Settore Decentrato Opere Pubbliche
c.so Kennedy, 7 bis
12100 CUNEO

al Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo
c.so A. De Gasperi, 40
12100 CUNEO

Riferimento Vs. prot. 136 del 03/02/2012, prot. n. 12513/14.20 del 13/02/12 - n. DOQUNET 16212

Oggetto: PAI – DPCM del 24/05/01 (GU n. 183 dello 08/08/01) - LR 56/77 - CPGR 08/05/96 n.7/lap.
DGR 31-3749 del 06/08/01, DGR 45-6656 del 15/07/02, DGR 1-8753 del 18/03/03,
DGR 2-11830 del 28/07/09, DGR 31-1844 del 07/04/11.
Comune di Rodello
Verifica di compatibilità del vigente PRGC ai sensi art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI.

Premessa

La verifica di compatibilità del PRGC prevista dall'art. 18 delle Norme di Attuazione (NA) del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI – DPCM 24/05/01) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po deve essere effettuata, con lo standard tecnico definito dalla Regione Piemonte, per garantire un adeguato livello di sicurezza rispetto ai fenomeni di dissesto. Regole coerenti con le condizioni di pericolosità geologica ed idraulica costituiscono il presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi urbanistici.

Il presente esame si è articolato sino ad ora nelle seguenti fasi istruttorie:
- prima trasmissione della documentazione dal Comune con nota 230 del 12/02/2008, ricevuta da questo ufficio (allora ARPA, dal dicembre 2010 Regione Piemonte) con prot. 18232/SC15 del 15/02/2008; richiesta di integrazioni prot. 49894/SC15 del 28/04/08
- trasmissione integrazioni con nota 502 del 19/04/2010, ricevute con prot. 43722/SC15 del 22/04/10; richiesta di integrazioni prot. 74796/SC15 del 06/07/10
- trasmissione integrazioni con nota prot. 1319 del 21/11/11, ricevute con prot. 91408/DB14.20 del 24/11/11; richiesta integrazioni con nota prot. 100286/DB14.20 del 28/12/11
- trasmissione integrazioni con nota prot. 136 del 3/02/12, ricevute con prot. 12513/DB14.20 del 13/02/12.

Corso De Gasperi, n. 40
12100 CUNEO
Tel. 0171.319359
Fax 0171.319327

La documentazione pervenuta il 24/11/11 concerne gli approfondimenti delle condizioni di pericolosità della località Piandemiane. Le ulteriori integrazioni pervenute il 13/02/12 costituiscono i chiarimenti richiesti in merito all'esistenza di un importante insieme di interventi di sistemazione territoriale e di monitoraggio dei movimenti dei versanti.

Contenuti tecnici

Il territorio di Rodello, interamente incluso nella zona collinare delle Langhe, può essere colpito da frane. I versanti rivolti a nord ovest sono caratterizzati da processi di scivolamento favoriti dalla regolare stratificazione del substrato geologico, mentre lungo i pendii più acclivi si possono verificare colate rapide di fango. I fondovalle e le principali incisioni dei versanti sono occupati da corsi d'acqua di carattere torrentizio, causa di esondazioni e dissesti. Maggiore sicurezza si riscontra in genere in corrispondenza delle zone di dorsale dei rilievi.

Con lettera pervenuta il 24/11/11 il Comune ha inviato a questo ufficio la seguente documentazione integrativa:
- *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (GB04)*
- *Relazione geologica illustrativa (GA01).*

Successivamente con lettera pervenuta il 13/02/12 il Comune ha inviato la *Nota integrativa (GA03),* volta a descrivere gli interventi di sistemazione e monitoraggio di cui in premessa.

Precedentemente era pervenuta a questo ufficio anche la *Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico (GB02),* destinata alla rappresentazione dei dissesti, valutata favorevolemente con il parere prot. 74796/SC15 del 06/07/10. Altri elaborati prodotti dal Comune sono gli *Allegati alla Relazione Geologica illustrativa (GA02)* e la *Carta dell'acclività (GB03).*

In merito agli studi in materia idraulica si era favorevolmente espresso il Settore decentrato OOPP di Cuneo con la nota del 31/03/08 prot. 22779/14.6 pervenuta il 02/04/08 prot. 38668/SC15.

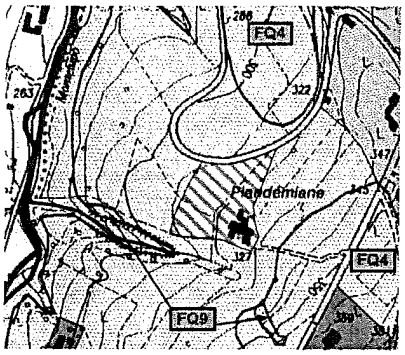
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (GB04)

La *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* suddivide il territorio in ambiti omogenei di pericolosità connessi a norme urbanistiche.

Con nota prot. 74796/SC15 del 06/07/10 l'ufficio scrivente richiedeva al Comune approfondimenti in merito alla località Piandemiane, dove un ambito di territorio non edificato, interamente circondato da pendii instabili di elevata pericolosità e per questo non edificabili, risultava attribuito ad una classificazione (*classe IIIb2)* propedeutica alla costruzione di fabbricati a seguito interventi di sistemazione. La *Relazione geologica illustrativa* informava che tale impostazione veniva attuata nell'intento di mantenere l'edificabilità della località Piandemiane secondo un Piano Esecutivo Convenzionato approvato con DCC n. 25 del 2002.

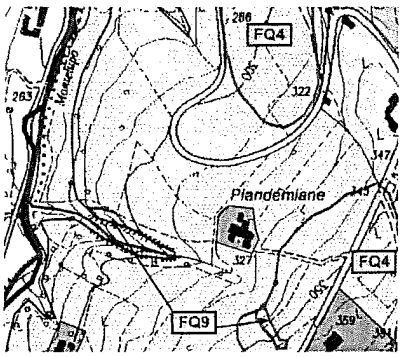
L'ufficio scrivente richiedeva invece di verificare la necessità di modifica della cartografia al fine di escludere la possibilità di edificare in condizioni di rischio. Si rammentavano la finalità dell'adeguamento al PAI per la garanzia della sicurezza territoriale, gli standard tecnici indicati dalla Regione Piemonte (Circolare PGR 08/05/96 n. 7/lap), nonché le norme riferibili al caso in esame secondo la legge regionale urbanistica (LR 56/77 art. 30).

La nuova carta prodotta dal Comune pervenuta il 24/11/11 (vedi immagine nel seguito), assegna gli stessi ambiti di territorio della località Piandemiane alla *classe IIIa* non edificabile (se non per scopi agricoli con specifiche limitazioni) a causa dell'elevata pericolosità, al pari di quanto già definito per i pendii circostanti nelle medesime condizioni.



A sinistra stralcio della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica oggetto dell'esame del 06/07/10, che assegna i pendii della Località Piandemiane alla classe IIIb2 di pericolosità elevata (area a linee oblique) edificabile con interventi di sistemazione.

A destra la medesima località nella nuova versione della carta ricevuta il 24/11/11 e oggetto del presente esame, definita ora di classe IIIa non edificabile per condizioni di elevata pericolosità.



Nota integrativa (GA03) - Interventi di monitoraggio e sistemazione territoriale

La *Nota integrativa* pervenuta il 13/02/12 informa che il Comune attua interventi facenti parte del secondo *Piano Strategico Nazionale per la Mitigazione del Rischio Idrogeologico* finanziato dal Ministero dell'Ambiente.

Relativamente ad alcuni comuni piemontesi, il primo ed il secondo *Piano Strategico Nazionale per la Mitigazione del Rischio Idrogeologico* sono attuati con coordinamento regionale (DD 90 del 24/05/07, DGR 19-8966 del 16/6/08, DGR 19-10957 del 9/3/09). Rodello, che avrebbe motivato il progetto con l'instabilità del versante ovest a valle del concentrico, realizza il piano in autonomia con il Ministero. Si precisa quindi che il presente accertamento non costituisce una validazione degli interventi ma si effettua al solo scopo di apprenderne le conseguenze sull'adeguamento del PRGC al PAI.

In sintesi, il Comune prevede di migliorare la stabilità dell'area di frana, in parte edificata, interposta fra le località Barile, C. Bulichino, C. Deserto e Piandemiane ed indicata con il n. 6 nella *Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico*. La sistemazione consiste nella posa di tubi fessurati e canalizzazioni per il drenaggio delle acque sotterranee e superficiali.

Il monitoraggio è costituito da nove coppie di inclinometri e piezometri in altrettante perforazioni, in aggiunta a due inclinometri già presenti. Gli impianti, situati presso diversi nuclei edificati, sarebbero finalizzati allo studio dei movimenti dei pendii.

Secondo la *Nota integrativa* prodotta dal Comune, gli interventi di sistemazione e monitoraggio facenti parte del secondo *Piano Strategico Nazionale per la Mitigazione del Rischio Idrogeologico* non presentano relazioni con le norme di uso del territorio e non modificano le condizioni di edificabilità definite con le indagini per l'adeguamento del PRGC al PAI oggetto del presente esame.

Parere

Tutto ciò premesso, si ritiene che le indagini pervenute dal Comune il 15/02/2008 (prot. 18232/SC15) come modificate con le integrazioni ricevute successivamente (rispettivamente il 06/07/10 con prot. 74796/SC15, il 24/11/11 con prot. 91408/DB14.20 e il 13/02/12 con prot. 12513/DB14.20), risultino coerenti con i criteri del PAI. Esse potranno quindi essere impiegate per la variante al PRGC ai sensi dell'art. 18 delle NA dello stesso PAI. Si esprime pertanto parere favorevole.

Il Funzionario incaricato
Dott. Geol. Matteo BROVERO

Il Responsabile del Settore
Dott. Geol. Ferruccio FORLATI

LOTTI / AMBITI ESISTENTI DA STRALCIARE (rispetto al PRG vigente) (TAB. N. 1)

Area PRODUTTIVA – ARTIGIANALE soggetta a P.E.C. (S.T. 28.813 mq) sita in Loc. Piandamiano inidonea rispetto al quadro geologico complessivo determinato a seguito delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica effettuate.

ALTRO:

Porzione di 9.000 mq dell'area a servizi individuata dal P.R.G.C. vigente in posizione frontale rispetto al Cimitero.

Superficie di 781 mq destinata in parte ad area residenziale ed in parte a parcheggio pubblico (vedasi previsione VP1 – verde privato)

CONSUMO SUOLO: ININFLUENTE

B

Inserimento di lotti di completamento residenziali e modifica delle caratteristiche di alcuni ambiti esistenti.

LOTTI / AMBITI DI NUOVO INSERIMENTO DESTINAZIONE RESIDENZIALE – INTERVENTO DIRETTO (TAB. N. 2)

SIMBOLO	SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	INDICE FONDIARIO mc/mq	VOLUME EDIFICABILE (MC)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
RD1	2.332	0,50	1.166 (+ 1166)	D	0	CL.IIIB2	L'ambito è già classificato dal PRG come ambito produttivo improprio e viene individuato in variante come area residenziale con possibilità di piccolo commercio ed eventuali utilizzi di tipo turistico – ricettivo.
RD2	1.296	0,50	648 (- 98)	D	1.070	CL.II2	L'ambito interessato dalla previsione risulta attualmente destinato dal PRG vigente in parte ad area di espansione residenziale con I.F. 0,70 mc/mq (1.066 mq circa per una cubatura di 746 mc) ed in parte a verde (230 mq circa).
~~(RD3)~~							
~~(RD4)~~							
~~(RD5)~~							
RD6	2.088	0,50	1.044 (+ 1.044)	D	1.740	CL.II2	L'ambito interessato dalla previsione risulta già attualmente ricadente all'interno della perimetrazione del centro abitato.
RD7	823	0,50	411 (+ 411)	D	823	CL.II2	L'ambito interessato dalla previsione risulta attualmente in parte destinato dal PRG vigente ad area a servizi pubblici (484 mq circa); risulta inoltre già in parte ricadente all'interno della perimetrazione del centro abitato. La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.
~~(RD8)~~							
~~(RD9)~~							
RD10	1.952	0,50	976 (+ 976)	D	1.952	CL.II1	L'ambito interessato dalla previsione risulta attualmente interamente destinato dal PRG vigente ad area verde.
~~(RD 11)~~							
~~(RD 12)~~							
Tot.	**mq 8.491**		**mc 3.499**		**mq 5.585**		

Interventi di nuova edificazione a scopi residenziali <u>diretti</u> (R.D.n°)

rapporto di copertura	1/4
indice fondiario	0,50 mc/mq
numero dei piani fuori terra	2
altezza massima	8,00 mt.

distanza dai confini	5,00 mt.
distanza da fabbricati latistanti	10,00 mt.
distanza dai fili stradali	6,00 mt.
parcheggio privato	1 mq./10 mc.
area a verde privato	20% superficie lotto

* * * * *

Trattasi di n° 5 ambiti individuati con la seguente simbologia nella cartografia di piano:

"**R.D.1**" con superficie fondiaria di 2.332 mq
"**R.D.2**" con superficie fondiaria di 1.296 mq
"**R.D.6**" con superficie fondiaria di 2.088 mq
"**R.D.7**" con superficie fondiaria di 823 mq
"**R.D.10**" con superficie fondiaria di 1.952 mq

* * * * *

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.D.1**":

E' ammesso l'insediamento di attività di piccolo commercio ed eventuali utilizzi di tipo turistico – ricettivo.

L'area risulta già dotata di apposito accesso dalla SP 32; dovrà essere verificata con l'Ufficio Tecnico Viabilità Reparto di Alba la necessità di miglioramenti ed adeguamenti in base alle disposizioni legislative vigenti.

Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP 32, calcolata dal confine stradale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Per tale area ascritta alla classe IIIb2, l'attuazione delle previsioni urbanistiche sarà possibile solo a seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica da progettarsi sulla scorta di un accurato studio geologico comprensivo di specifiche indagini geognostiche. Le opere suddette, ferma restando l'adozione di adeguate soluzioni tecniche in fase di costruzione, potranno consistere in interventi di regimazione delle acque superficiali e, qualora l'esito dello studio geologico le ritenga necessarie, opere di drenaggio profondo.

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.D.2**":

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. Il contesto morfologico della classe II2, maggiormente penalizzante rispetto alla classe II1, impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà

essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.
Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.
La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.D.6**":
In considerazione dell'orografia del luogo e del tracciato stradale non potranno essere previsti accessi dalla S.P. 32 ma occorrerà utilizzare gli accessi esistenti a monte dell'area.
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE
Le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. Il contesto morfologico della classe II2 impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.
Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.
La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.D.7**":
La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE
Le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. Il contesto morfologico della classe II2, maggiormente penalizzante rispetto alla classe II1, impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà

essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.
Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.
La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.D.10**":
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE
Si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.
La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..
L'area non potrà avere accesso dalla SP 32 ma esclusivamente dalla strada comunale.
Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP 32 calcolata dal confine stradale.

* * * * *

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche del contesto ambientale. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.
Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.
Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.
L'inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.
E' opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica.

Nel caso di interferenze con la rete irrigua esistente dovrà essere verificata con il Consorzio di secondo grado Tanaro Albese – Langhe Albesi (od altro soggetto istituzionale competente) la soluzione più adatta per risolvere tali interferenze e definire il coronoprogramma relativo alla realizzazione delle opere (contestualmente all'intervento edilizio), al fine di assicurare la funzionalità della rete irrigua nel periodo di irrigazione e permettere l'effettuazione delle operazioni di manutenzione in modo agevole e sicuro.

* * * * *

In tutte le aree edificabili adiacenti a viabilità comunali o provinciali è a carico dei proprietari privati dei terreni la realizzazione di eventuali strutture necessarie per contenere il rumore del traffico (inquinamento acustico) entro i limiti di legge.

Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalle strade provinciali calcolata dal confine stradale.

Per tutte le nuove opere prospicienti strade di competenza provinciale, nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree dovrà essere regolamentata la raccolta delle acque meteoriche; le stesse non potranno essere rilasciate nelle cunette stradali e comunque particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della compatibilità idraulica delle condotte ed attraversamenti esistenti sotto il manto stradale.

Non potranno essere realizzati ai fini della sicurezza stradale ai lati delle strade provinciali parcheggi a “lisca di pesce” con accesso diretto dalla viabilità.

Tutti gli interventi che saranno previsti ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall’ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi.

LOTTI / AMBITI DI NUOVO INSERIMENTO DESTINAZIONE RESIDENZIALE – INT. CONVENZIONATO (TAB. N. 3)

SIMBOLO	SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	INDICE FONDIARIO mc/mq	VOLUME EDIFICABILE (MC)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
~~(RC1)~~							
RC2	758	0,55	417 (- 81)	C	710	CL.II2	L'ambito interessato dalla previsione risulta attualmente destinato dal PRG vigente in parte ad area di espansione residenziale con I.F. 0,70 mc/mq (711 mq circa per una cubatura di 498 mc). Si prevede il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (verde e parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC2 ed alla cessione dell'area a verde privato VP1. La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.
RC3	2.631 (+1.300)	0,50	1.315 (+ 383)	C	2.631	CL.II2	L'ambito interessato dalla previsione risulta attualmente destinato dal PRG vigente in parte ad area di espansione residenziale con I.F. 0,70 mc/mq (1.331mq circa per una cubatura di 932 mc) ed in parte ad area a servizi pubblici (1.300 mq circa). Si prevede il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (verde e parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC3. La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.
RC4	1.632	0,50	816 (+ 816)	C	1.632	CL.II2	L'area a servizi pubblici prospiciente la strada comunale è inglobata nell'are a servizi AS2. Si prevede il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'allargamento della strada comunale da definirsi in accordo con l'Amm.ne Com.le.
~~(RC5)~~							
RC6	1.175	0,50	587 (+ 587)	C	1.175	CL.II1	Si prevede il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (verde e parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC6. Completa la previsione l'ambito di conservazione del verde privato VP3.
~~(RC7)~~							
RC8	2.714	0,50	1.357 (+ 1357)	C	2.044	CL.II1	Si prevede il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'allargamento della strada comunale da definirsi in accordo con l'Amm.ne Com.le.
RC9	880	0,50	440 (+ 440)	C	102	CL.II1	Si prevede il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC9.
Tot.	**mq 9.790 (+ mq 8.459)**		**mc 4.932 (+ mc 3.502)**		**mq 8.294**		

Interventi di nuova edificazione a scopi residenziali <u>convenzionati</u> (R.C.n°)

rapporto di copertura	1/4
indice fondiario	0,50 mc/mq*(se non diversamente indicato nelle disposizioni specifiche riportate nel prosieguo della scheda)*
numero dei piani fuori terra	2
altezza massima	8,00 mt.

distanza dai confini	5,00 mt.
distanza da fabbricati latistanti	10,00 mt.
distanza dai fili stradali	6,00 mt.
parcheggio privato	1 mq./10 mc.
area a verde privato	20% superficie lotto

* * * * *

Trattasi di n° 6 ambiti individuati con la seguente simbologia nella cartografia di piano:

"**R.C.2**" con superficie fondiaria di 758 mq
"**R.C.3**" con superficie fondiaria di 2.631 mq
"**R.C.4**" con superficie fondiaria di 1.632 mq
"**R.C.6**" con superficie fondiaria di 1.175 mq
"**R.C.8**" con superficie fondiaria di 2.714 mq
"**R.C.9**" con superficie fondiaria di 880 mq

* * * * *

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.C.2**":

Indice fondiario: 0,55 mc/mq

E' previsto il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (verde e parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC2 ed alla cessione dell'area a verde privato VP1.

La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. Il contesto morfologico della classe II2, maggiormente penalizzante rispetto alla classe II1, impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.

Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.C.3**":

E' previsto il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (verde e parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC3.

La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. Il contesto morfologico della classe II2, maggiormente penalizzante rispetto alla classe II1, impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.

Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.C.4**":

E' previsto il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'allargamento della strada comunale da definirsi in accordo con l'Amm.ne Com.le.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. Il contesto morfologico della classe II2, maggiormente penalizzante rispetto alla classe II1, impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.

Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.C.6**":

E' previsto il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (verde e parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC6.

Completa la previsione l'ambito di conservazione del verde privato VP3.

Potrà essere concesso un solo accesso dalla strada di competenza provinciale, da concordare con l'Ufficio Tecnico Provinciale; non potranno essere realizzati parcheggi a "lisca di pesce" con accesso direttamente sulla SP 32.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. Il contesto morfologico impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.

Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.C.8**":

E' previsto il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'allargamento della strada comunale da definirsi in accordo con l'Amm.ne Com.le.

L'area non potrà avere accesso dalla SP 32 ma esclusivamente dalla strada comunale.

Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP 32 calcolata dal confine stradale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Disposizioni specifiche riferite al lotto "**R.C.9**":

E' previsto il convenzionamento finalizzato alla realizzazione dell'adiacente area a servizi pubblici (parcheggio) individuata in cartografia con simbologia ASC9.

Poiché l'area confina con la via San Rocco (attualmente esistono due accessi adiacenti), ai fini della sicurezza stradale dovrà essere adeguato l'accesso esistente; l'area RC9 potrà avere accesso dalla suddetta via comunale.

Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla SP 32 calcolata dal confine stradale.

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Tali aree ricadono entro ambiti ascritti alla Classe II1 e pertanto si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio. La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

* * * * *

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche del contesto ambientale. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.

Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.
Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.
L'inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.
E' opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica.

Nel caso di interferenze con la rete irrigua esistente dovrà essere verificata con il Consorzio di secondo grado Tanaro Albese – Langhe Albesi (od altro soggetto istituzionale competente) la soluzione più adatta per risolvere tali interferenze e definire il coronoprogramma relativo alla realizzazione delle opere (contestualmente all'intervento edilizio), al fine di assicurare la funzionalità della rete irrigua nel periodo di irrigazione e permettere l'effettuazione delle operazioni di manutenzione in modo agevole e sicuro.

* * * * *

In tutte le aree edificabili adiacenti a viabilità comunali o provinciali è a carico dei proprietari privati dei terreni la realizzazione di eventuali strutture necessarie per contenere il rumore del traffico (inquinamento acustico) entro i limiti di legge.

Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalle strade provinciali calcolata dal confine stradale.

Per tutte le nuove opere prospicienti strade di competenza provinciale, nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree dovrà essere regolamentata la raccolta delle acque meteoriche; le stesse non potranno essere rilasciate nelle cunette stradali e comunque particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della compatibilità idraulica delle condotte ed attraversamenti esistenti sotto il manto stradale.

Non potranno essere realizzati ai fini della sicurezza stradale ai lati delle strade provinciali parcheggi a “lisca di pesce” con accesso diretto dalla viabilità.

Tutti gli interventi che saranno previsti ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall’ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi.

LOTTI / AMBITI DI NUOVO INSERIMENTO DESTINAZIONE **R**ESIDENZIALE CON **PdC** Convenzionato (TAB. N. 4)

SIMBOLO	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)	INDICE TERRITORIALE mc/mq	SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	INDICE FONDIARIO mc/mq	VOLUME EDIFICABILE (MC)	TITOLO EDILIZIO	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
PdC conv 1	1.098				esistente	Permesso di Costruire Convenzionato	0	CL.II1	Si prevede la possibilità di intervenire nell'ambito in questione, a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato, al fine di recuperare la volumetria del fabbricato esistente confinante con la S.P. per realizzare una costruzione arretrata rispetto al suddetto nastro stradale. Viene fatto obbligo di realizzare un unico accesso dalla S.P. la cui conformazione ed esatto posizionamento dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.
Tot.	**mq 1.098**				**esistente**		**mq 0**		

Intervento soggetto a titolo edilizio <u>convenzionato</u> (PdC Conv.1)

rapporto di copertura	1/4
volume edificabile	esistente
numero dei piani fuori terra	2
altezza massima	8,00 mt.

distanza dai confini 5,00 mt.
distanza da fabbricati latistanti 10,00 mt.
distanza dai fili stradali 6,00 mt.
parcheggio privato 1 mq./10 mc.
area a verde privato 20% superficie lotto

* * * * *

Trattasi di ambito individuato con la seguente simbologia nella cartografia di piano:
"**PdC Conv.1**" con superficie territoriale di 1.098 mq

* * * * *

Possibilità di intervenire nell'ambito in questione, a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato, al fine di recuperare la volumetria del fabbricato esistente confinante con la S.P. per realizzare una costruzione arretrata rispetto al suddetto nastro stradale.
Viene fatto obbligo di realizzare un unico accesso dalla S.P. la cui conformazione ed esatto posizionamento dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo.

* * * * *

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE
Tali aree ricadono entro ambiti ascritti alla Classe II1 e pertanto si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.
La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

* * * * *

Potranno essere prescritte, in sede di istruttoria della pratica edilizia, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi all'intervento.

La pratica edilizia dovrà essere corredata da un approfondito studio di inserimento ambientale della costruzione in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche del contesto ambientale. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che la nuova costruzione possa configurarsi come elemento di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

E’ da privilegiarsi l’utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l’inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.
Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l’impatto paesaggistico.
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.
Nell’introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell’articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.
L’inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l’andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l’edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.
E’ opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell’ingegneria naturalistica.

* * * * *

Resta a carico della proprietà privata la realizzazione di eventuali strutture necessarie per contenere il rumore del traffico (inquinamento acustico) entro i limiti di legge.

Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla strada provinciale calcolata dal confine stradale.

Per tutte le nuove opere prospicienti la strada di competenza provinciale, nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree dovrà essere regolamentata la raccolta delle acque meteoriche; le stesse non potranno essere rilasciate nelle cunette stradali e comunque particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della compatibilità idraulica delle condotte ed attraversamenti esistenti sotto il manto stradale.

Non potranno essere realizzati ai fini della sicurezza stradale, a lato della strada provinciale, parcheggi a “lisca di pesce” con accesso diretto dalla viabilità.

Tutti gli interventi che saranno previsti ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall’ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi.

C

Norme specifiche finalizzate alla previsione di limitati incrementi volumetrici e disposizioni particolari riferite a fabbricati esistenti.

NORME SPECIFICHE RIFERITE A SINGOLI IMMOBILI o AMBITI ESISTENTI (TAB. N. 5)

SIMBOLO	SUPERFICIE COPRIBILE (MQ)	VOLUME EDIFICABILE (MC)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
NS/VS.1	+ 500		D	0	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento del complesso di edifici costituenti la casa di riposo "La Residenza"
NS/VS.2		+ 200	D	0	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento, all'interno dell'ambito perimetrato, dei fabbricati esistenti.
NS/VS.3		+ 400	D	0	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento dei fabbricati esistenti.
~~(NS/VS.4)~~						
NS/VS.5		+800	D	0	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento dei fabbricati esistenti (ampliamento e sopraelevazione) sede del ristorante "Il Faro".
NS/VS.6		+ 400	D	134 (**)	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento dei fabbricati esistenti.
~~(NS/VS.7)~~						
~~(NS/VS.8)~~						
~~(NS/VS.9)~~						
~~(NS/VS.10)~~						
NS/VS.11		+ 200	D	0	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento dei fabbricati esistenti.
NS/VS.12		+ 200	D	0	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento dei fabbricati esistenti.
NS/VS.13		+ 200	D	0	CL.II1	Norma specifica finalizzata a consentire un ampliamento dei fabbricati esistenti.
Tot.	**mq 500**	**mc 2.400**		**mq 134**		

(**) Si ipotizza cautelativamente la condizione peggiore, ovvero l'utilizzo della volumetria per ampliamento ad un unico piano f.t. con h = 3,00 mt dell'impronta dell'edificio (volumetria / 3 = superficie di suolo consumato)

Ambiti soggetti a norme specifiche (NS/VS.1.n°)

AMBITO NS/VS.1

Riferimenti catastali:
Foglio N. 3
Particella/e n. 159 – 684 – 592

Simbologia cartografia di piano:
"NS/VS.1"

Ampliamento consentito:
Incremento di 500 mq di superficie coperta (con volumetria massima di 1.500 mc) per la realizzazione di ampliamento del complesso ospitante la Casa di Riposo e di Cura "La Residenza", nel rispetto dell'altezza massima prevista dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.

AMBITO NS/VS.2

Riferimenti catastali:
Foglio N. 2
Particella/e n. 60

Simbologia cartografia di piano:
"NS/VS.2"

Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 200 mc per l'ampliamento dei fabbricati esistenti all'interno dell'ambito perimetrato, nel rispetto dell'altezza massima e del rapporto di copertura previsti dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.

AMBITO NS/VS.3

Riferimenti catastali:
Foglio N. 2
Particella/e n. 695

Simbologia cartografia di piano:
"NS/VS.3"

Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 400 mc per l'ampliamento dei fabbricati esistenti, nel rispetto dell'altezza massima e del rapporto di copertura previsti dalle N.T.A, soggetto a intervento diretto.

AMBITO NS/VS.5

Riferimenti catastali:
Foglio N. 2
Particella/e n. 224

Simbologia cartografia di piano:
“NS/VS.5”

Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 800 mc per l’ampliamento e la sopraelevazione del fabbricato esistente, nel rispetto dell’altezza massima prevista dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.

AMBITO NS/VS.6

Riferimenti catastali:
Foglio N. 2
Particella/e n. 640

Simbologia cartografia di piano:
"NS/VS.6"

Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 400 mc per l'ampliamento dei fabbricati esistenti, nel rispetto dell'altezza massima e del rapporto di copertura previsti dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.

AMBITO NS/VS.11

Riferimenti catastali:
Foglio N. 7
Particella/e n. 376

Simbologia cartografia di piano:
“NS/VS.11”

Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 200 mc per l’ampliamento dei fabbricati esistenti, nel rispetto dell’altezza massima e del rapporto di copertura previsti dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.

AMBITO NS/VS.12

Riferimenti catastali:
Foglio N. 7
Particella/e n. 375

Simbologia cartografia di piano:
“NS/VS.12”

Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 200 mc per l’ampliamento dei fabbricati esistenti, nel rispetto dell’altezza massima e del rapporto di copertura previsti dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.

AMBITO NS/VS.13

Riferimenti catastali:
Foglio N. 7
Particella/e n. 259

Simbologia cartografia di piano:
“NS/VS.13”

Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 200 mc per l’ampliamento dei fabbricati esistenti, nel rispetto dell’altezza massima e del rapporto di copertura previsti dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.

L’Amm.ne Com.le intende altresì procedere al completamento della previsione attuata per mezzo della Variante Parziale N. 21 approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. N. 41 del 05/09/2014 nel rispetto di quanto a suo tempo indicato negli atti della suddetta variante urbanistica.

Si riporta la descrizione dell’intervento in questione, estratta dagli atti della Variante Parziale n. 21, al fine di fornire un quadro completo del contesto oggetto di intervento.

Il Comune di Rodello, prendendo spunto dalla richiesta dei Sigg.ri Domini Matteo e Nada Sandro Prot. N. 1275 in data 30/11/2013 (di seguito allegata), ha inteso procedere alla predisposizione della **Variante Parziale n. 21** al P.R.G.I. vigente che – a giudizio dell’Amministrazione Comunale – presenta un evidente interesse pubblico che scaturisce dal puntuale ma significativo miglioramento ambientale potenzialmente connesso alle modifiche di piano che si ritiene possano attivare l’iniziativa privata finalizzata alla riqualificazione di un ambito territoriale fortemente caratterizzato in senso negativo dalla presenza di un fabbricato del tutto avulso dal contesto paesaggistico e dell’edificato circostante.

Comune di RODELLO - CN
Prot. N. 1245
30 NOV 2013
Tit. VI Classe 1
UOR EE

Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di
12050 RODELLO

Oggetto : Richiesta di Variazione area edificabile in sede di variante parziale art. 17

I sottoscritti:

- **DOMINI MATTEO** nato ad Alba (CN) il 12.05.1971, residente in Rodello, Via Tagliata n. 4, (c.f. DMNMTT71E12A124Y);

- **NADA SANDRO** nato ad Alba (CN) il 28.10.1970, residente in Rodello, P.zza Vittorio Emanuele n° 4, (c.f. NDASDR70R28A124T) in qualità di legale rappresentante della ditta "**EDIL SANDRO** di Nada Sandro & C. s.n.c" con sede in Rodello via Umberto n. 6, P.IVA 02717450049;

Premesso :

-che il sig. Domini Matteo è proprietario di un appezzamento di terreno in Rodello via Montà località Caramelli a catasto Foglio 1 mappali 954-1028-1035 per totali mq. 6.837

-che il la ditta Edil Sandro s.n.c. è proprietaria di un appezzamento di terreno in Rodello via Montà località Caramelli a catasto Foglio 1 mappali 1019-1038-1040-1041-1042-1043-1044-1046-1047-1049-1050 per totali mq. 4.309

-che su detti terreni è individuata un'area di superficie complessiva di mq. 5526 in cui sono ammessi interventi edificatori così come normati nella variante parziale n. 10 adottata dal Comune di Rodello con delibera C.C. n. 17 in data 19.06.2003

-che è volontà dei sottoscritti di demolire "l'ecomostro" costruito negli anni settanta e riedificare fabbricati decisamente più piccoli e meno impattanti.

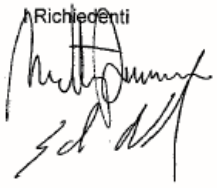
-che la cubatura che si andrebbe a realizzare è nettamente inferiore a quella esistente.

PORGONO DOMANDA

al fine di ottenere, con Variante parziale art. 17 comma 7, una diversa disposizione dell'area su cui ricostruire i fabbricati mantenendo comunque i mq. 5526 individuati con la variante parziale n. 10 di cui sopra, così come rappresentato nella planimetria allegata;
ed alcune modifiche alle normative tecniche di attuazione quali :
- la possibilità di costruire tetti piani normali + tetti piani verdi + tetti classici a più falde con manto di copertura in laterizio
- la possibilità di realizzare un minor numero di costruzioni a basso impatto ambientale anche ad un unico piano per cui si chiede di portare la superficie coperta massima realizzabile per ogni singolo intervento, compresa l'abitazione, a 450 mq.
- la possibilità di realizzare pareti costituite da grandi vetrate.

Fiduciosi nel benevolo accoglimento della presente porgiamo distinti saluti.
Rodello, li 25.11.2013

I Richiedenti



Il sito in questione è ubicato nella Località Caramelli in prossimità della S.P. n. 32 (tratto da San Rocco Cherasca – Fraz. di Alba a Rodello) ed è classificato dal P.R.G.I. vigente come area artigianale ubicata in zona impropria avente una superficie pari a mq 5.526 con entrostante fabbricato con superficie complessiva di mq 1.556,50 ad oggi inutilizzato.

Il contesto si caratterizza come **area degradata da riqualificare ai sensi del comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.** La previsione di variante risulta in linea con l'obiettivo di "riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio" definito dalle Norme di Attuazione del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011 poiché, nello specifico, riguarda il recupero e la riqualificazione di un'area degradata in territorio rurale

assimilabile ad insediamento industriale dismesso, indirizzo definito al comma 2 lettera c) dell'art. 16 delle N.d.A. del P.T.R.

VISUALI DEL SITO













Per mezzo di una precedente Variante Parziale (precisamente la N. 10, definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 in data 23/09/2003) il Comune era già intervenuto sulla normativa di piano con l'intento di agevolare la sostituzione dell'immobile artigianale esistente in Loc. Caramelli.

La modifica di piano precedentemente operata sull'area di Loc. Caramelli era infatti motivata, così come si evince dalla relazione illustrativa della variante, in primis, dalla considerazione che il grande fabbricato artigianale fatiscente esistente avesse dimensioni inadeguate in funzione di un accettabile inserimento ambientale dello stesso in un'area, oltretutto, sita all'ingresso del paese nei pressi della strada provinciale Alba – Rodello.

L'Amm.ne Com.le dell'epoca riteneva che la soluzione migliore, anziché consentire per l'ambito in questione la generica possibilità di ampliamento prevista dall'art. 25 delle N.T.A. (50% della superficie di calpestio con un max di 200 mq), fosse quella di intervenire per consentire la totale demolizione dell'esistente e la successiva ricostruzione di immobili più consoni per forma e dimensioni al contesto (sebbene mantenendo la possibilità di ulteriore ampliamento di 200 mq).

A tal fine venne introdotta una disposizione volta a consentire, a seguito della totale demolizione della preesistenza, la costruzione sull'area in questione di più fabbricati artigianali di dimensioni ridotte rispetto a quello originario, ognuno con la propria abitazione con superficie non superiore a 120 mq collegata all'attività e con caratteristiche e forme simili alle abitazioni od ai fabbricati presenti sul territorio comunale.

<u>Modifiche cartografiche operate con la precedente V.P. 10:</u>

L'area produttiva esistente in Loc. Caramelli venne ridistribuita in modo più idoneo allo sfruttamento della strada di accesso

esistente senza modifiche dimensionali del Piano Regolatore. Vennero inoltre inseriti spazi destinati a verde privato per opere ecologiche (siepi, piantumazione di alberi, ecc.) al fine di garantire un corretto inserimento delle future costruzioni.

Modifiche normative operate con la precedente V.P. 10:

L'art. 25 (Aree destinate ad impianti produttivi) venne modificato con l'inserimento di un ulteriore comma specificamente dedicato all'area in questione, così formulato:

Nell'area individuata con la variante parziale n. 10 ubicata in Loc. Caramelli, di superficie complessiva mq. 5.526, sono ammessi interventi contemplanti la completa demolizione dei fabbricati esistenti (di superficie pari a mq. 1.556,50) e la ricostruzione di nuovi fabbricati ad uso artigianale, produttivo, commerciale o piccola industria.

E' possibile procedere all'edificazione mediante concessione singola previa stipula di atto di impegno unilaterale ai sensi del comma 5 art. 49 L.R. 56/77, nella quale verranno definite le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie.

In essa sono ammessi i seguenti interventi in subordine all'art. 26 quarto comma della L.R. 05/12/1997, n.56 e successive modifiche ed integrazioni:

a) costruzione di laboratori artigianali;

b) costruzione di depositi o magazzini di merce all'ingrosso per attività artigianali o commerciali o produttive;

c) costruzione di uffici e di servizi annessi agli impianti produttivi, artigianali o commerciali;

d) costruzione di una sola unità abitativa per ciascun insediamento, strettamente connessa ad esso per il titolare o per il personale di servizio di sorveglianza con superficie abitabile netta non superiore a 120 mq;

e) costruzione di impianti commerciali.

Tutti gli insediamenti dovranno garantire il rispetto della Legge 10.05.1976, n. 319, "Norme per la tutela delle acque

dall'inquinamento". E' assolutamente vietata l'installazione di insediamenti di tipo nocivo per ragioni di sicurezza e pubblica incolumità ed igiene. La sussistenza delle ragioni di sicurezza e pubblica incolumità di cui sopra deve essere dichiarata dal Sindaco, previo parere della U.S.S.L. competente.

Le caratteristiche edificatorie dell'area sono quelle indicate nel comma n. 5 precedente.

La superficie coperta massima realizzabile per ogni singolo intervento, compresa l'abitazione, è pari a mq. 300.

Non verrà conteggiato nel calcolo della superficie edificabile secondo il rapporto di copertura ammesso dal comma quinto (40%) la superficie dell'abitazione qualora questa sia posta al secondo piano di fabbricati aventi due piani fuori terra (limite massimo ammissibile).

Nell'area in oggetto si intende esclusa la possibilità di realizzazione di edifici interamente prefabbricati, in particolare nella conformazione del capannone con tetto piano e/o pseudopiano; è invece possibile utilizzare qualche componente prefabbricato, che si renda necessario alle costruzioni previste nell'area, su un'impostazione tipologica di tipo tradizionale.

Ai fini del rilascio della Concessione per l'edificazione, il o i proprietari sono tenuti a convenire con il Comune la definizione del tipo di impianto di smaltimento di rifiuti solidi e/o liquidi, nonché la localizzazione, e le dimensioni in rapporto alle caratteristiche dell'insediamento produttivo.

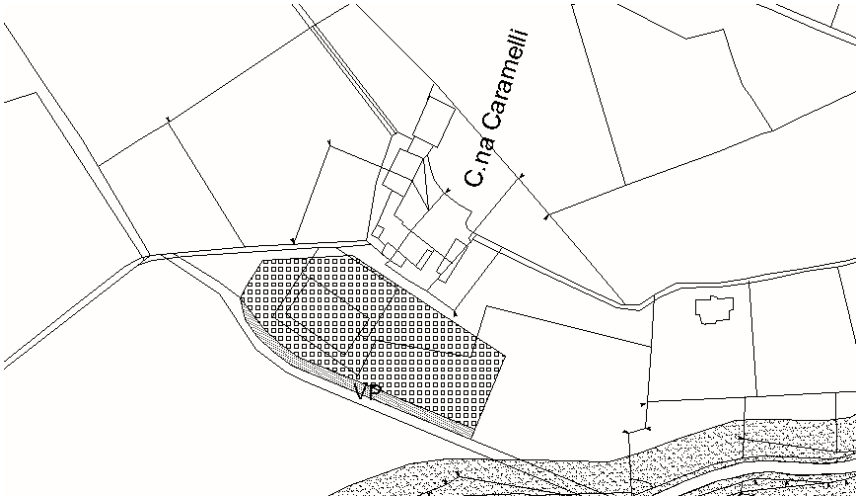
Nel caso di insediamenti commerciali, l'area di proprietà libera dall'insediamento dovrà essere sistemata secondo i seguenti criteri:

- *dotazione di attrezzature di servizio ad uso parcheggio e verde pubblico: 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dei piani, con un minimo del 50% di superficie ad uso parcheggio pubblico.*

CONTEGGI PLANIMETRICI RIFERITI ALL'AMBITO URBANISTICO IN QUESTIONE (<u>RIPORTATI NELLA V.P. 10</u>)

		SUP. LOTTO	CONTEGGI PLANIM. SUL LOTTO
A	LOTTO ORIGINARIO INSERITO IN ZONA IMPROPRIA	Mq. 5.526	
B	FABBRICATO PRESENTE SUL LOTTO		Mq. 1.556,50
C	AMPLIAMENTO CONCESSO (50% SUP. DI CALPESTIO FINO AD UN MASSIMO DI 200 mq) Mq 1556,50 x 50% = mq 778,25 > 200 mq		Mq. 200 (massimo ampliamento ammissibile)
	TOTALE SUPERFICIE UTILIZZABILE CON NUOVO INTERVENTO IN SEGUITO A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (MASSIMA SUPERFICIE AMMISSIBILE)		**Mq. 1.756,50**

ESTRATTO PRG VIGENTE





Con la **Variante Parziale N. 21** si procede all'ulteriore ridefinizione dell'ambito urbanistico di che trattasi, intervenendo come di seguito descritto.

Viene perimetrato cartograficamente un **"ambito in area agricola per futura riqualificazione dell'edificato dimesso dell'ambito produttivo"** in questione.

All'interno di questa perimetrazione si suddivide l'attuale impronta dell'area coma da P.R.G. vigente (individuata con la richiamata Variante Parziale N. 10) in n° 3 distinti ambiti; lo spazio tra i lotti di nuova individuazione verrà completato con la previsione di ampi spazi a verde privato che dovranno essere attrezzati con piantumazioni idonee a facilitare l'inserimento ambientale del complesso di fabbricati.

Successivamente, per mezzo di un'ulteriore variante di piano, l'Amministrazione Comunale intende procedere, come concordato in occasione di uno specifico incontro con gli uffici urbanistici provinciali e regionali, ad individuare ulteriori n°2 lotti all'interno della nuova perimetrazione di "ambito in area agricola per futura riqualificazione dell'edificato dimesso dell'ambito produttivo" operata con la Variante Parziale 21, sempre nel rispetto dell'originaria superficie complessiva del lotto edificabile preesistente (mq. 5.526).

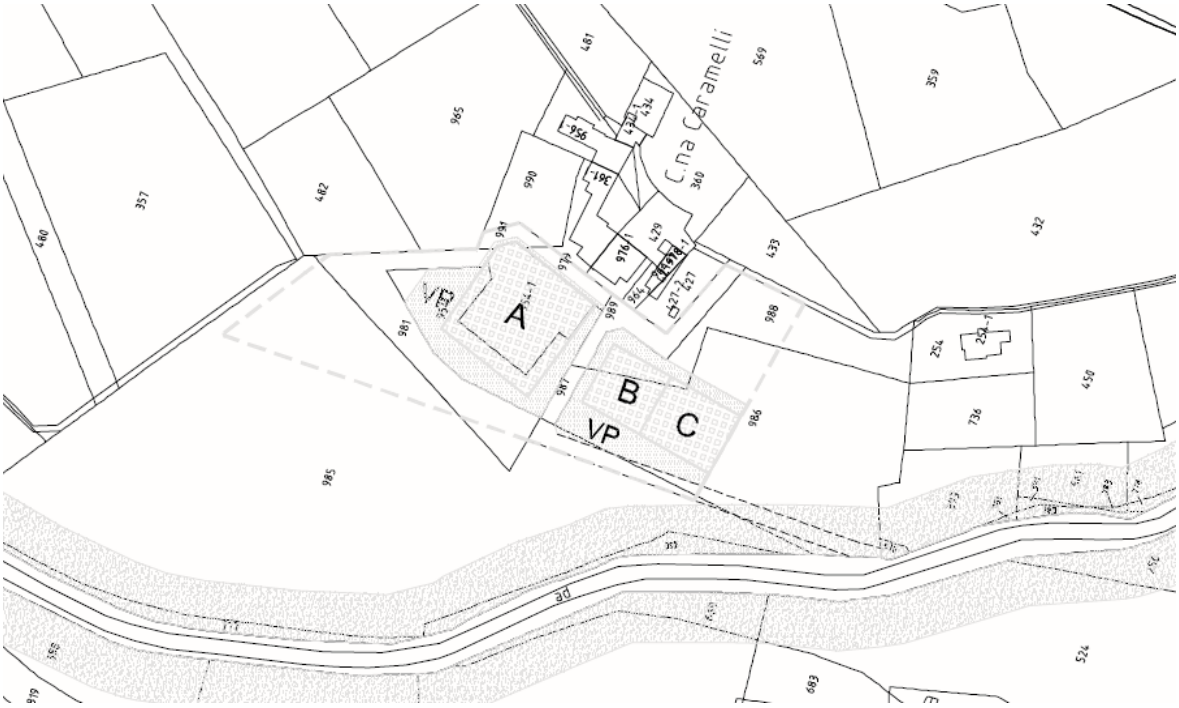
Con la presente Variante Parziale 21 vengono altresì inserite, per l'ambito urbanistico di che trattasi, limitazioni finalizzate a contenere la sagoma delle nuove costruzioni entro un limite che possa garantire il ripristino della leggibilità

della trama visuale del versante collinare e precise prescrizioni tecniche e tipologiche volte a definire un elevato standard di qualità ambientale degli edifici e ad impedire il ricorso ad elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che possano esaltare gli aspetti di attrazione della visuale.

CONTEGGI PLANIMETRICI RIFERITI ALL'AMBITO URBANISTICO IN QUESTIONE <u>IN VARIANTE (VARIANTE PARZIALE 21)</u>

LOTTO ORIGINARIO INSERITO IN ZONA IMPROPRIA	Mq. 5.526	
FABBRICATO PRESENTE SUL LOTTO		Mq. 1.556,50
TOTALE SUPERFICIE UTILIZZABILE CON NUOVO INTERVENTO IN SEGUITO A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	Sup. **sub-ambito A** 2.095 mq	Sup. copribile Sub-ambito A 606 mq
	Sup. **sub-ambito B** 710 mq	Sup. copribile Sub-ambito B 206 mq
	Sup. **sub-ambito C** 860 mq	Sup. copribile Sub-ambito C 249 mq
TOTALI:	**3.665 mq**	**1.061 mq**

ESTRATTO PRG IN VARIANTE



IL CONTORNO TRATTEGGIATO INDIDUA
L' ***"AMBITO IN AREA AGRICOLA PER FUTURA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO DISMESSO DEL CONTIGUO AMBITO PRODUTTIVO "***
CHE CON LA VARIANTE PARZIALE 21 VIENE PERIMETRATO

A seguito della successiva (per mezzo di altra variante) individuazione degli ulteriori n° 2 lotti si otterrà comunque, rispetto alle previsioni della precedente Variante Parziale N. 10 (così come già documentato nel documento tecnico di verifica V.A.S.) il mantenimento della superficie complessiva del lotto edificabile preesistente (mq. 5.526) riducendo però l'effettiva superficie copribile con fabbricati da 1.756,50 mq (1.556,50 mq + incremento di 200 mq ex art. 25 N.T.A.) a 1.600 mq (impronta al piano terreno).

Il vincolo attualmente definito dal comma 7 dell'art. 25 delle NTA, consistente nell'individuazione di un limite massimo di superficie coperta di 300 mq per singolo intervento, viene eliminato con la presente Variante Parziale N.21 per specificare, nel dettaglio, l'effettiva superficie copribile di ogni singolo sub-ambito.

I singoli fabbricati potranno altresì disporre, come già attualmente previsto dalle NTA, di un massimo di 120 mq di superficie ad uso abitativo al piano primo.

Ai soli fini di una migliore comprensione – anche in questa sede – della complessiva previsione relativa alla Loc. Caramelli, si riportano i conteggi che documentano come, anche **a seguito dell'ulteriore variante finalizzata all'individuazione degli ulteriori n° 2 lotti rispetto ai n° 3 individuati con la Variante Parziale 21**, si determinerà in una riduzione di 156,50 mq (1.756,50 – 1.600,00) rispetto alla superficie copribile attualmente consentita dal PRGC.

CONTEGGI PLANIMETRICI RIFERITI ALL'AMBITO URBANISTICO IN QUESTIONE (FUTURA VARIANTE)

LOTTO ORIGINARIO INSERITO IN ZONA IMPROPRIA	Mq. 5.526	
FABBRICATO PRESENTE SUL LOTTO		Mq. 1.556,50
TOTALE SUPERFICIE UTILIZZABILE CON NUOVO INTERVENTO IN SEGUITO A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	Sup. **sub-ambito D** 870 mq	Sup. copribile Sub-ambito D 252 mq
	Sup. **sub-ambito A** 2.095 mq	Sup. copribile Sub-ambito B 606 mq
	Sup. **sub-ambito B** 710 mq	Sup. copribile Sub-ambito C 206 mq
	Sup. **sub-ambito C** 860 mq	Sup. copribile Sub-ambito D 249 mq
	Sup. **sub-ambito E** 991 mq	Sup. copribile Sub-ambito E 287 mq
TOTALI:	**5.526 mq**	**1.600 mq**

ESTRATTO N.T.A. IN VARIANTE

– ART. 25 – Aree destinate ad impianti produttivi

(OMISSIS)

7)

Nell'area individuata con la variante parziale 10 ubicata in Loc. Caramelli, di superficie complessiva mq 5.526 sono ammessi interventi contemplanti la completa demolizione dei fabbricati esistenti (di superficie pari a mq 1.556,50) e la ricostruzione di nuovi fabbricati ad uso artigianale, produttivi, commerciale o piccola industria.

E' possibile procedere all'edificazione mediante concessione singola previo stipula di atto di impegno unilaterale ai sensi del comma 5 art. 49 L.R. 56/77, nella quale verranno definite le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie.

In essa sono ammessi i seguenti interventi in subordine all'art. 26 quarto comma della L.R. 05/12/1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni:

a) costruzione di laboratori artigianali;

b) costruzione di depositi o magazzini di merce all'ingrosso per attività artigianali o commerciali o produttive;

c) costruzione di uffici e di servizi annessi agli impianti produttivi, artigianali o commerciali;

d) costruzione di una sola unità abitativa per ciascun insediamento, strettamente connessa ad esso per il titolare o per il personale di servizio di sorveglianza con superficie abitabile netta non superiore a 120 m2;

e) costruzione di impianti commerciali.

Tutti gli insediamenti dovranno garantire il rispetto della Legge 10.05.1976, n. 319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento". E' assolutamente vietata l'installazione di insediamenti di tipo nocivo per ragioni di sicurezza e pubblica incolumità ed igiene. La sussistenza delle ragioni di sicurezza e pubblica incolumità di cui sopra deve essere dichiarata dal Sindaco, previo parere della U.S.S.L. competente.

Le caratteristiche edificatorie dell'area sono quelle indicate nel comma n. 5 precedente.

~~La superficie coperta massima realizzabile per ogni intervento, compresa l'abitazione, è pari a mq 300.~~

~~Non verrà conteggiato nel calcolo della superficie edificabile secondo il rapporto di copertura ammesso dal comma quinto (40%) la superficie dell'abitazione qualora questa sia posta al secondo piano di fabbricati aventi due piani fuori terra (limite massimo ammissibile).~~

La superficie coperta massima realizzabile per ogni intervento è quella riportata nella seguente tabella.

Sup. **sub-ambito A** 2.095 mq	Sup. copribile Sub-ambito A 606 mq
Sup. **sub-ambito B** 710 mq	Sup. copribile Sub-ambito B 206 mq
Sup. **sub-ambito C** 860 mq	Sup. copribile Sub-ambito C 249 mq

La superficie dell'abitazione non verrà conteggiata nel calcolo della superficie edificabile, qualora questa sia posta al secondo piano di fabbricati aventi due piani fuori terra (limite massimo ammissibile).

Nell'area in oggetto si intende esclusa la possibilità di realizzazione di edifici interamente prefabbricati, in particolare nella conformazione del capannone con tetto piano e/o pseudopiano; è invece possibile utilizzare qualche componente prefabbricato, che si renda necessario alle costruzioni previste nell'area, su un'impostazione tipologica di tipo tradizionale.

Ai fini del rilascio della Concessione per l'edificazione, il o i proprietari sono tenuti a convenire con il Comune la definizione del tipo di impianto di smaltimento rifiuti solidi e/o liquidi,

nonché la localizzazione e le dimensioni in rapporto alle caratteristiche dell'insediamento produttivo.

Nel caso di insediamenti commerciali, l'area di proprietà libera dall'insediamento dovrà essere sistemata secondo i seguenti criteri:

– dotazione di attrezzature di servizio ad uso parcheggio e verde pubblico	100 m2 ogni 100 m2 di superficie lorda di pavimento dei piani, con un minimo del 50% di superficie ad uso parcheggio pubblico.

La sagoma delle nuove costruzioni dovrà essere contenuta entro un limite atto a consentire la leggibilità della trama visuale del versante collinare. Gli edifici dovranno garantire un elevato standard di qualità ambientale evitando il ricorso ad elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che possano esaltare gli aspetti di attrazione della visuale.

La progettazione degli interventi dovrà essere predisposta ponendo particolare attenzione ai contenuti, per quanto applicabili al sito in questione, delle linee guida adottate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale".

E' fatto obbligo di attenersi, in sede di progettazione e costruzione degli edifici di nuova realizzazione, alle prescrizioni finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili di cui ai provvedimenti attuativi della L.R. 13/2007 approvati dalla Giunta Regionale, prediligendo costruzioni in elevata classe energetica (A, B).

Dovranno essere utilizzate, per le aree esterne, lampade ad alta efficienza al fine di limitare la dispersione del flusso luminoso.

Dovranno essere individuate soluzioni progettuali finalizzate a limitare al minimo gli impatti determinanti processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e della materia organica.

Per le progettazione delle aree verdi si prescrive, oltre alla minor interferenza possibile con la vegetazione arborea attualmente presente, l'impiego di specie autoctone arbustive e arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo l'utilizzo di specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna.

Dovranno essere realizzate quinte alberate di separazione rispetto alle preesistenti abitazioni della località Caramelli e

ridotte al minimo indispensabile le pareti finestrate verso tali abitazioni.

Eventuali ampie superfici vetrate o trasparenti degli edifici di nuova realizzazione dovranno essere realizzate con materiali opachi, satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni.

L'intervento di demolizione dell'edificio esistente dovrà essere realizzato ponendo la massima attenzione alla possibile presenza di sostanze inquinanti o pericolose da gestire secondo le normative vigenti.

Dovrà essere verificata con i competenti uffici provinciali la fattibilità e l'opportunità di rivedere l'accesso esistente sulla S.P. 32.

L'impianto di smaltimento dei reflui dovrà prevedere reti distinte per le acque nere e per quelle meteoriche.

In sede di progettazione delle nuove costruzioni dovrà essere prodotta specifica valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616.

Dovranno essere preservate le attività di uso della risorsa idrica in essere e la funzionalità della vicina stazione pluviometrica appartenente alla rete della Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione di proprietà di Arpa Piemonte.

(OMISSIS)

NOTE:

Le disposizioni previgenti stralciate con la Variante Parziale N. 21 sono evidenziate con la seguente modalità:

~~….. disposizioni previgenti stralciate…..~~

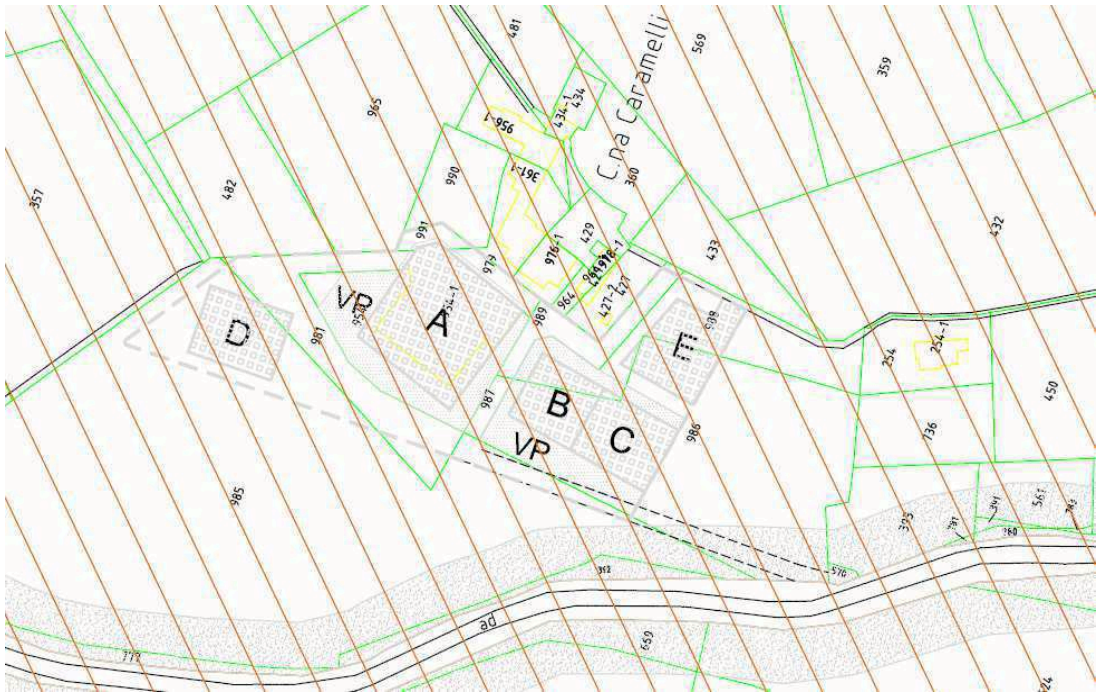
Le disposizioni di nuova introduzione con la Variante Parziale N. 21 sono evidenziate con la seguente modalità:

….. disposizioni di nuova introduzione…..

Si specifica che il documento tecnico di verifica V.A.S. ha analizzato l'area di Loc. Caramelli nella sua "conformazione finale", ovvero estesa all'intero ambito che con l'adottando progetto preliminare della Variante Parziale N. 21 viene perimetrato cartograficamente come "ambito in area agricola per futura riqualificazione dell'edificato dimesso dell'ambito produttivo". Si ritiene pertanto che la successiva variante di completamento della previsione complessiva inerente la Loc. caramelli possa ritenersi esclusa, qualora riferita esclusivamente a tale intervento, da una nuova verifica di

assoggettabilità a V.A.S.

Con la variante strutturale si procede pertanto a completare a livello cartografico e normativo la previsione parzialmente attuata con la Variante Parziale n. 21 con le esatte modalità descritte all'interno di quest'ultima.



LOTTO ORIGINARIO INSERITO IN ZONA IMPROPRIA	Mq. 5.526	
FABBRICATO PRESENTE SUL LOTTO		Mq. 1.556,50
TOTALE SUPERFICIE UTILIZZABILE CON NUOVO INTERVENTO IN SEGUITO A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	Sup. **sub-ambito D** 870 mq	Sup. copribile Sub-ambito D 252 mq
	Sup. **sub-ambito A** 2.095 mq	Sup. copribile Sub-ambito B 606 mq
	Sup. **sub-ambito B** 710 mq	Sup. copribile Sub-ambito C 206 mq
	Sup. **sub-ambito C** 860 mq	Sup. copribile Sub-ambito D 249 mq
	Sup. **sub-ambito E** 991 mq	Sup. copribile Sub-ambito E 287 mq
TOTALI:	**5.526 mq**	**1.600 mq**

D

Inserimento di nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale con contestuale individuazione di area per la realizzazione di impianto sportivo comunale e parziale stralcio dell'area a servizi individuata dal P.R.G.C. in posizione frontale rispetto al Cimitero comunale; adeguamento della fascia cimiteriale alla misura di metri duecento.

AREE A SERVIZI PUBBLICI (TAB. N. 6)

SIMBOLO	SUPERFICIE (MQ)	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
AS1	559	0	CL. IIIB2	Area a servizi pubblici già dismessa al Comune.
AS2	6.040	(1.620)	CL.II1	La superficie complessiva deriva dalla somma delle 3 distinte sub-aree costituenti l'area AS2 (421 mq + 2.233 mq + 3.386 mq). Parte della suddetta area (3.134 mq) risulta già attualmente classificata dal PRG come area a servizi (421 mq + 2.713 mq). **L'incremento di servizi in tale ambito è pertanto pari a 2.906 mq.**
AS3	13.452	0	CL. IIIA	Area a servizi per realizzazione impianto sportivo comunale a valle del Concentrico.
~~(AS4)~~				
AS5	6.220	0	CL.II1	La suddetta area risulta già attualmente interamente classificata dal PRG come area a servizi.
Tot.	**mq 26.271**	**mq 0 (**)**		

(**) Tali aree riguardano attrezzature / servizi ad uso pubblico di livello locale ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., con previsione di proprietà pubblica, considerabili come opere pubbliche ai sensi del comma 11 dell'art. 31 del P.T.R.

AREE A SERVIZI PUBBLICI CONVENZIONATE (TAB. N. 7)

SIMBOLO	SUPERFICIE (MQ)	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
~~(ASC1)~~				
ASC2	429	(400)	CL. II2	Area a servizi pubblici (verde e parcheggio) convenzionata con l'ambito urbanistico RC2 individuata in ambito già attualmente destinato a servizi pubblici. La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo. L'area risulta eventualmente accessibile dall'adiacente ambito urbanistico ASC3.
ASC3	1.306	(1.306)	CL. II2	Area a servizi pubblici (verde e parcheggio) convenzionata con l'ambito urbanistico RC3 individuata in ambito già attualmente destinato a servizi pubblici. La conformazione e l'esatto posizionamento dell'accesso dalla S.P. dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo. La viabilità interna potrà eventualmente essere organizzata in modo diverso rispetto alle indicazioni riportate sulla cartografia di variante, previo accordo con l'Amm.ne Com.le, mantenendo però il previsto collegamento con l'adiacente ambito urbanistico ASC2.
ASC6	391	(391)	CL. II1	Area a servizi pubblici (verde e parcheggio) convenzionata con l'ambito urbanistico RC6
~~(ASC7)~~				
ASC9	303	0	CL. II2	Area a servizi pubblici (parcheggio) convenzionata con l'ambito urbanistico RC9
Tot.	**mq 2.429**	**mq 0 (**)**		

La numerazione delle aree in tabella segue quella dei lotti ad intervento convenzionato associati (es. RC1 con ASC1, RC2 con ASC2, ecc.); per tale motivazione non sono presenti le aree a servizi convenzionate numero 4, 5 e 8.

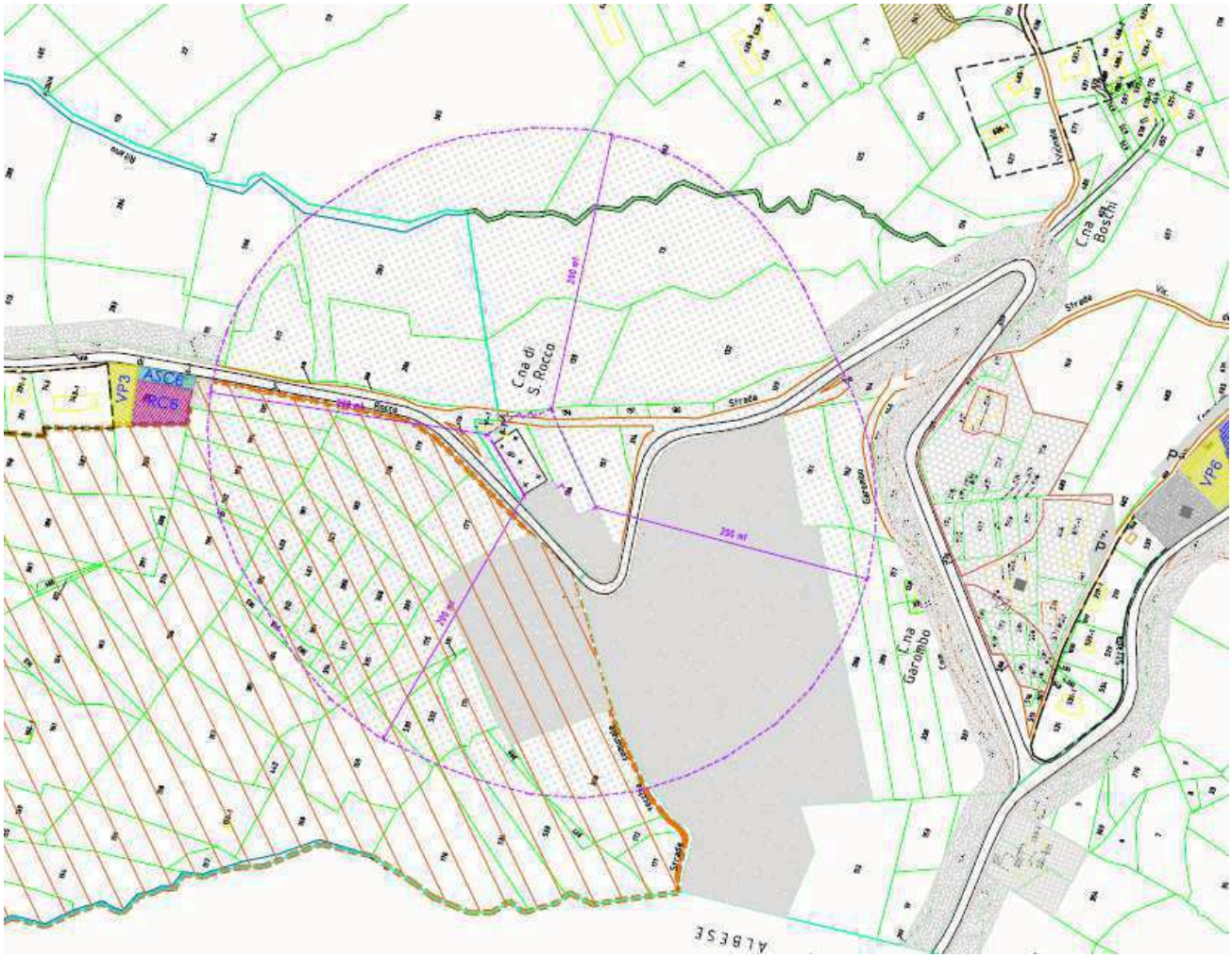
(**) Tali aree riguardano attrezzature / servizi ad uso pubblico di livello locale ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., con previsione di proprietà pubblica, considerabili come opere pubbliche ai sensi del comma 11 dell'art. 31 del P.T.R.

AREE DI CONSERVAZIONE DEL VERDE PRIVATO (TAB. N. 8)

SIMBOLO	SUPERFICIE (MQ)	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
VP1	781	0 (**)	CL.II1-II2	L'ambito risulta attualmente destinato dal PRG vigente in parte ad area di espansione residenziale con I.F. 0,70 mc/mq (732 mq circa) ed in parte a parcheggio pubblico (49 mq circa).
~~(VP2)~~				
VP3	716	0 (**)	CL.II1	Trattasi di completamento della previsione del lotto RC6.
~~(VP4)~~				
~~(VP5)~~				
VP6	1.275	0 (**)	CL.II1	L'ambito risulta attualmente destinato dal PRG vigente interamente a verde pubblico.
~~(VP7)~~				
~~(VP8)~~				
Tot.	**mq 2.772**	**mq 0 (**)**		

(**) La destinazione urbanistica indicata non comporta la perdita dei caratteri naturali del suolo in questione.

Adeguamento della fascia cimiteriale alla misura di metri duecento.

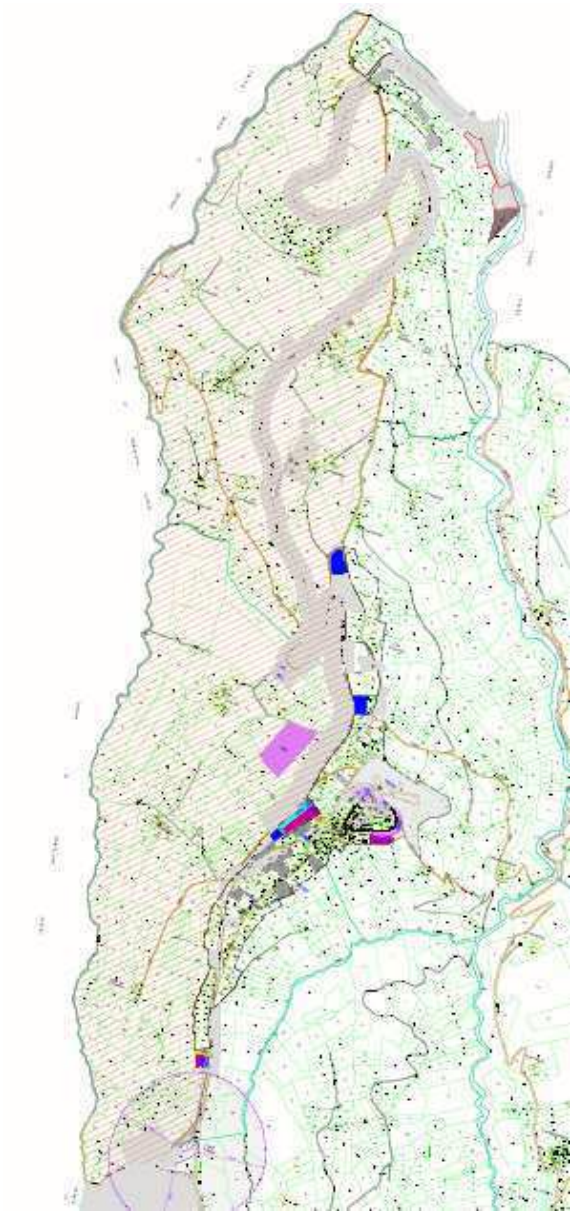


E

Ridefinizione della conformazione dell'Area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.C. a valle del Concentrico con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini DOC e DOCG.

L’Amm.ne Com.le intende procedere alla ridefinizione della conformazione dell’Area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.C. a valle del Concentrico in modo tale da estendere la stessa ad una cospicua porzione del territorio comunale.

La finalità è quella della salvaguardia delle aree maggiormente vocate per la coltivazione dei vigneti individuati all’interno dell’Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini DOC e DOCG.



L’art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione viene integrato in calce con il seguente capoverso:

“Area di salvaguardia dei vigneti.

Nella cartografia di Piano è perimetrata un’area di “salvaguardia dei vigneti”, all’interno della quale si applicano le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di nuovo impianto sia di fabbricati a servizio dell’attività agricola, che di abitazioni rurali, sono ammessi unicamente se necessari alla struttura produttiva agricola e se sia dimostrato che non siano sostituibili con recuperi delle strutture esistenti. Essi sono consentiti solo se ubicati ai margini dei vigneti e/o delle aree a coltivo esistenti, e comunque senza interrompere la continuità delle superfici vitate e/o coltivate, nonché solo se sono accessibili dalla rete di strade esistente tramite brevi raccordi. In ogni caso gli interventi dovranno essere realizzati prevalentemente su aree libere da vigneti, senza ricorrere, se non in misura minima, all'espianto degli stessi;

- nelle aree agricole a vigneto per le necessarie modifiche colturali si applicheranno i disciplinari di produzione DOC/DOCG. Non sono quindi consentite le modifiche del disegno parcellare e del sesto d’impianto e sono fatti salvi solo gli interventi di lotta obbligatoria alle fitopatie e gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l’esercizio dell’attività agricola.”

F

Ampliamento di area produttiva esistente.

LOTTI / AMBITI DI NUOVO INSERIMENTO DESTINAZIONE **P**RODUTTIVA (TAB. N. 9)

SIMBOLO	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)	RAPPORTO DI COPERTURA %	SUPERFICIE COPRIBILE (MQ)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
P1	3.740	50	1.870	C	3.740	CL.II2	Trattasi di ampliamento di ambito produttivo improprio preesistente.
Tot.	**mq 3.740**		**mq 1.870**		**mq 3.740**		

Area di ampliamento produttivo (P1)

rapporto di copertura	50%
numero dei piani fuori terra	2
altezza massima	10,00 mt. salvo infrastrutture tecnologiche

distanza dai confini 5,00 mt.
distanza da fabbricati latistanti 10,00 mt.
distanza dai fili stradali 10,00 mt.

* * * * *

Trattasi di area di ampliamento di ambito produttivo improprio esistente individuata con la seguente simbologia nella cartografia di piano:
"**P.1**" con superficie territoriale di 3.740 mq

* * * * *

L'intervento è subordinato a titolo abilitativo edilizio convenzionato nell'ambito del quale dovranno essere individuate le aree relative ai servizi pubblici (parcheggi, verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività insediate, verde piantumato di riequilibrio ambientale, ecc.) in misura non inferiore agli standards minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Ai fini dell'ampliamento, l'ambito produttivo dovrà configurarsi come APEA secondo le indicazioni del documento della Regione Piemonte relativo alle *"Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)"* pubblicato sul 1° supplemento al B.U.R. n. 31 del 06.08.2009.
Il verde di riequilibrio ambientale dovrà essere adeguatamente posizionato per costituire un'efficace barriera vegetale tra l'insediamento e le aree circostanti e dovrà essere organizzato in modo tale da privilegiare aree verdi continue con l'obiettivo di eliminare piccole aiuole ed aree inerbite di risulta.
Il progetto dell'intervento dovrà essere corredato da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della corretta integrazione nel contesto paesaggistico.

<u>Prescrizioni specifiche finalizzate alla sostenibilità ambientale dell'intervento da approfondire e specificare in sede progettuale:</u>

- dovrà essere prevista, a tutela delle aree circostanti, una barriera vegetale ad alta densità realizzata mediante superfici alberate di forma preferibilmente non geometrica con vegetazione arborea ed arbustiva autoctona o comunque compatibile con il paesaggio circostante, con funzione di filtro visuale in grado di attenuare l'impatto paesaggistico dei corpi edilizi e degli spazi di servizio;
- sono preferibili aree verdi continue organizzate in modo da eliminare piccole aiuole ed aree inerbite di risulta;
- le aree verdi e le piantumazioni dovranno essere estese il più possibile vicino ai fabbricati, in modo da creare una continuità tra l'esterno verde e gli spazi interni, favorire il benessere climatico ed acustico e garantire la continuità del sistema ecologico del verde;
- lungo le viabilità interne all'area dovrà essere previsto un impianto regolare di alberature (specie autoctone);
- dovrà essere condotto uno studio specifico sulle coloriture delle essenze arboree anche in riferimento all'alternanza dei cicli stagionali.

<u>Prescrizioni specifiche finalizzate alla qualità architettonica degli edifici da approfondire e specificare in sede progettuale:</u>

- dovranno essere previsti mascheramenti vegetali per ridurre l'impatto visivo degli edifici, delle aree di stoccaggio, di cabine e vani tecnici (grigliati con rampicanti, ecc.);
- le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate con grigliati o semplici bacchette limitando gli zoccoli murari in cemento ed evitando, in ogni caso, l'utilizzo di elementi prefabbricati;

- è preferibile, rispetto al classico sistema in cemento armato precompresso, l'impiego di elementi strutturali in legno e acciaio;
- il manto di copertura, qualora non realizzato con materiali tradizionali, dovrà essere opportunamente tinteggiato o decorato, oppure realizzato con sistema a verde naturale estensivo;
- dovranno essere evitate le cosiddette "soluzioni a catalogo" a vantaggio di edifici progettati in tutte le componenti significative in funzione delle specifiche caratteristiche del sito;
- dovranno essere evitati tutti gli elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale;
- le scelte progettuali dovranno garantire un elevato comfort ambientale interno degli edifici mediante adeguati livelli di illuminamento e qualità della luce, temperatura e qualità dell'aria, controllo della ventilazione meccanica e naturale, impiego di pareti fonoassorbenti coibentate, schermature frangisole, finestrature che consentano di vedere all'esterno per una continuità visiva con il verde attrezzato e l'ambiente naturale.

* * * * *

Le aree a parcheggio dovranno preferibilmente avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.
Le pavimentazioni tradizionali dovranno essere strettamente limitate, all'interno dei singoli lotti, alle sole aree di carico e scarico delle merci.

<u>Prescrizioni in materia di requisiti energetici dei fabbricati e di risparmio energetico.</u>
Dovrà essere dimostrato per le nuove costruzioni, in sede progettuale, il rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 13 del 28 maggio 2007 e s.m.i. recante *"Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"* e delle disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate con D.G.R. n. 45-11967 del 04/08/2009, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere g) e p) della suddetta L.R. 13/2007 ed in materia di rendimento energetico nell'edilizia, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 13/2007, adottate con D.G.R. n. 45-11968 del 04/08/2009, così come modificata con la D.G.R. n. 18-2509 del 03/08/2011.

* * * * *

Potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

E' da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.

E’ a carico dei proponenti la realizzazione di eventuali strutture necessarie per contenere il rumore del traffico (inquinamento acustico) entro i limiti di legge.

* * * * *

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Tale area ricade per la maggior parte entro ambiti ascritti alla Classe II2 e pertanto si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.

Il contesto morfologico maggiormente penalizzante rispetto alla classe II1 impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest’ultimo dovrà essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti.

Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.

Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l’andamento plano-altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.

Per i settori prossimi ai cigli di scarpata dovranno essere effettuate accurate verifiche di stabilità ai sensi della normativa vigente.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l’edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

Per la restante porzione all’estremità meridionale, ricadente in classe IIIa, non saranno consentite nuove edific

G

Riconoscimento di area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativo convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ad uso pubblico.

ALTRE AREE DI DIVERSA NATURA (TAB. N. 10)

Area per depositi temporanei di materiali non nocivi (Ambiti A1.1 e A1.2)

SIMBOLO	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)	SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	RAPPORTO DI COPERTURA %	SUPERFICIE COPRIBILE (MQ)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
A1.1	6.777	4.405	0	0	C	0	CL. II1-IIIA	Riconoscimento area per depositi temporanei di materiali non nocivi oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante con previsione di convenzionamento finalizzato alla realizzazione di area ad uso pubblico (superficie pari al 35% della superficie territoriale = 2.372 mq). Mantenimento della permeabilità del suolo. Delimitazione dei siti con siepi continue o quinte arboree costituite con essenze autoctone di altezza non inferiore a 3 metri. Materiali sistemati in modo tale da non risultare visibili dall'esterno.
Tot.	**mq 6.777**	**mq 4.405**		**mq 0**		**mq 0**		

Ambito individuato con la seguente simbologia nella cartografia di piano: "A1.1"

superficie territoriale 6.777 mq
superficie fondiaria 4.405 mq
rapporto di copertura -
superficie copribile -

Area per depositi temporanei di materiali non nocivi oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante con previsione di convenzionamento finalizzato alla determinazione della durata del deposito temporaneo, alla definizione del ripristino dell'area al termine dello stesso ed alla realizzazione di area ad uso pubblico (superficie pari al 35% della superficie territoriale = 2.372 mq) e nel rispetto del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

SIMBOLO	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)	SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	RAPPORTO DI COPERTURA %	SUPERFICIE COPRIBILE (MQ)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	CONSUMO SUOLO (MQ)	CARTA DI SINTESI	ANNOTAZIONI
A1.2	2.973	1.932	0	0	C	0	CL. II1-IIIA	Riconoscimento area per depositi temporanei di materiali non nocivi oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante con previsione di convenzionamento finalizzato alla realizzazione di area ad uso pubblico (superficie pari al 35% della superficie territoriale = 1.041 mq). Mantenimento della permeabilità del suolo. Delimitazione dei siti con siepi continue o quinte arboree costituite con essenze autoctone di altezza non inferiore a 3 metri. Materiali sistemati in modo tale da non risultare visibili dall'esterno.
Tot.	**mq 2.973**	**mq 1.932**		**mq 0**		**mq 0**		

Ambito individuato con la seguente simbologia nella cartografia di piano: "A1.2"

superficie territoriale 2.973 mq
superficie fondiaria 1.932 mq
rapporto di copertura -
superficie copribile -

Area per depositi temporanei di materiali non nocivi oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate alla opportuna schermatura rispetto al contesto agricolo circostante con previsione di convenzionamento finalizzato alla determinazione della durata del deposito temporaneo, alla definizione del ripristino dell'area al termine dello stesso ed alla realizzazione di area ad uso pubblico (superficie pari al 35% della superficie territoriale = 1.041 mq) e nel rispetto del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

* * * * *

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Tali aree ricadono entro un ambito ascritto alla Classe II2 e pertanto si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.

* * * * *

Può essere concesso esclusivamente il deposito di materiale di nuova fornitura (es. sabbia, pietrisco, mattoni su bancali, tubazioni in cemento vibrato e altro materiale edile).

E’ escluso il deposito di qualsiasi materiale classificabile come rifiuto ai sensi del DM 05.02.1998 quali *“rifiuti costituiti da laterizi, intonaci e conglomerati in cemento armato e non comprese traverse ferroviarie di qualsiasi genere, pali in calcestruzzo armato provenienti da linee ferroviarie, telefoniche ed elettriche e frantumato delle pavimentazioni stradali”* nonché qualsiasi altro genere di rifiuti.

Qualora le imprese utilizzatrici dell’area intendano depositare detti rifiuti non pericolosi sottoposti ad attività di recupero anche in modalità semplificata, oltre a fornire una caratterizzazione dei materiali da depositare e del terreno sottostante al fine di escludere qualsiasi tipo di contaminazione, dovranno essere autorizzate ai sensi del DLgs 152/2006 parte IV, così come il deposito di terre e rocce da scavo necessita il rispetto dei dettami autorizzativi forniti dal DM 161/2012 e dal regolamento DPR 120 del 13.06.2017.

L’intera area dovrà essere opportunamente schermata da vegetazione con siepi continue o quinte arboree costituite con essenze autoctone di altezza non inferiore a 3 metri.

E’ prescritto il mantenimento della permeabilità del suolo.

L’area dovrà essere cintata onde evitare il deposito incontrollato di rifiuti.

I materiali dovranno essere sistemati in modo tale da non risultare visibili dall’esterno.

H

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione con contestuale predisposizione di un testo coordinato rispetto ai contenuti delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune.

Al fine di rendere lo strumento urbanistico il più possibile chiaro e di facile consultazione per l'Ufficio Tecnico e l'utenza, l'Amm.ne intende procedere in modo da conseguire, al termine dell'iter di formazione della variante strutturale di che trattasi, un testo coordinato delle norme di attuazione (N.T.A.) rispetto ai contenuti della presente variante, nonché di quelli di tutte le varianti parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77.

Le modifiche puntuali che si intende altresì apportare al testo delle N.T.A. sono principalmente relative ai seguenti aspetti:

1) Specificazioni relative alla possibilità di trasformazione d'uso degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole (art. 24 e art. 26).

2) Specificazioni relative all'altezza massima delle costruzioni (art. 13).

3) Caratteristiche dei muri di contenimento (art. 13).

4) Possibilità di deroga della distanza minima delle costruzioni da confini privati previo deposito in Comune di specifico atto di assenso trascritto (art. 13).

5) Aggiornamento rispetto alle disposizioni del Piano Colore (art. 21).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

6) Aggiornamento relativo ad interpretazione autentica approvata con D.C.C. 14/1999 (art. 24).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

7) Revisione disposizioni relative agli impianti artigianali, commerciali e produttivi esistenti ubicati in aree improprie (art. 25).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

8) Aggiornamento relativo alle definizioni delle varie classi di rischio definite nelle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica (art. 31bis).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

9) Possibilità di monetizzazione delle aree destinate a standards urbanistici (art. 17).

NOTE:

Testo introdotto con le Varianti Parziali da N. 1 a N. 21

…esempio – esempio – esempio…

Testo modificato con la Variante Strutturale N. 1

~~…testo stralciato…~~

…testo inserito…

1)

Specificazioni relative alla possibilità di trasformazione d'uso degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole (art. 24 e art. 26).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 24 - Edifici di interesse turistico.

(OMISSIS)

La trasformazione potrà effettuarsi ~~limitatamente all'80% della volumetria esistente, con obbligo di sistemazione anche delle parti rimanenti non destinate ad abitazione, la cui destinazione sarà a magazzino, autorimessa o deposito~~, con esclusione delle tettoie ed altre strutture aperte.

(OMISSIS)

- ART. 26 - Aree destinate ad uso agricolo.

(OMISSIS)

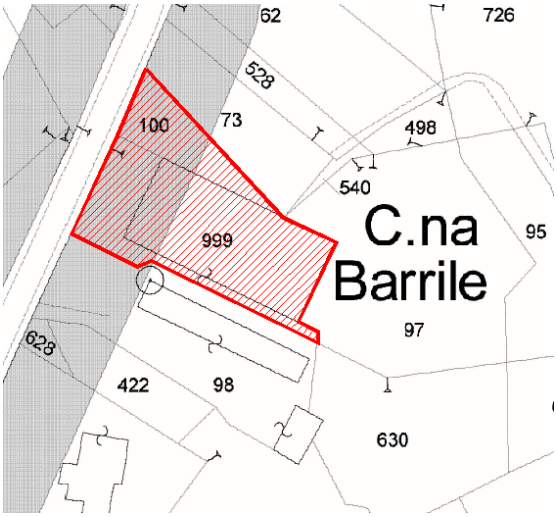
i) riutilizzo degli edifici rurali abbandonati, o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, con interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, e loro destinazione ad edifici per la lavorazione e la commercializzazione dei prodotti enologici ed alimentari tipici del luogo o comunque di attività compatibili con la zona agricola, anche di tipo turistico - ricettivo ~~con il limite di superficie di metri quadrati 200 ed~~ , a condizione che sia verificata la presenza delle opere di urbanizzazione primaria. ~~Entro il limite dei 200 metri quadrati è~~ E' consentito l'ampliamento del volume preesistente utilizzando la volumetria degli eventuali rustici adiacenti, quando tali strutture si integrino nell'architettura del complesso. (rif. V.P.5)

(OMISSIS)

Intervento di nuova edificazione a scopo residenziale <u>diretto</u>

*(fabbricato produttivo agricolo dismesso in **Loc. Barrile**)*

"AMBITO RESIDENZIALE IN AREA IMPROPRIA"



Superficie fabbricato dismesso	1.000 mq
Volume fabbricato dismesso	6.000 mc
Superficie fondiaria	1.685 mq (mappali n. 100 e n. 999 del Foglio N. 1)
rapporto di copertura	1/4
indice fondiario	0,50 mc/mq
volumetria massima	842 mc
numero dei piani fuori terra	2
altezza massima	8,00 mt.

distanza dai confini	5,00 mt.
distanza da fabbricati latistanti	10,00 mt.
distanza dai fili stradali	6,00 mt.
parcheggio privato	1 mq./10 mc.
area a verde privato	20% superficie lotto
Tipologie ammesse	edifici unifamiliari isolati (costruzioni a schiera non ammesse)
Numero massimo unità abitative	2

* * * * *

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

L'ambito ricade in Classe II1 della Carta di Sintesi allegata al P.R.G.I.

Si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.

La fattibilità dei nuovi interventi edificatori, che non dovranno in alcun modo interferire negativamente sulle aree adiacenti né comprometterne l'edificabilità, dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni della L.R. 9/8/89 n° 45, del D.M. 11/3/88 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

* * * * *

Potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche del contesto ambientale. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.

Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.
Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.
L'inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.
E' opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica.

* * * * *

E' a carico dei proprietari privati dei terreni la realizzazione di eventuali strutture necessarie per contenere il rumore del traffico (inquinamento acustico) entro i limiti di legge.

Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalle strade provinciali calcolata dal confine stradale.

Per le nuove opere prospicienti strade di competenza provinciale, nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree dovrà essere regolamentata la raccolta delle acque meteoriche; le stesse non potranno essere rilasciate nelle cunette stradali e comunque particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della compatibilità idraulica delle condotte ed attraversamenti esistenti sotto il manto stradale.

Non potranno essere realizzati ai fini della sicurezza stradale ai lati delle strade provinciali parcheggi a "lisca di pesce" con accesso diretto dalla viabilità.

Tutti gli interventi che saranno previsti ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi.

In caso di demolizione totale e ricostruzione dovrà essere osservata una fascia di rispetto di metri 30 dalla strada provinciale; eventuali ampliamenti dell'esistente dovranno osservare il comma 12 dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Non è consentito prevedere nuovi accessi dalla S.P.; l'accesso esistente dovrà essere adeguato alla normativa vigente ed al rispetto dell'art. 44 del regolamento 495/92 di attuazione del nuovo codice della strada ed, in particolare, al comma 8.

Intervento di nuova edificazione a scopo residenziale <u>diretto</u>

*(fabbricato produttivo agricolo dismesso in **Loc. Deserto**)*

"AMBITO RESIDENZIALE IN AREA IMPROPRIA"



Superficie fabbricato dismesso	812 mq
Volume fabbricato dismesso	3.516 mc
Superficie fondiaria	4.000 mq
rapporto di copertura	1/4
indice fondiario	0,50 mc/mq
volumetria massima	2.000 mc
numero dei piani fuori terra	2
altezza massima	8,00 mt.

distanza dai confini	5,00 mt.
distanza da fabbricati latistanti	10,00 mt.
distanza dai fili stradali	6,00 mt.
parcheggio privato	1 mq./10 mc.
area a verde privato	20% superficie lotto
Tipologie ammesse	edifici unifamiliari isolati (costruzioni a schiera non ammesse)
Numero massimo unità abitative	5

* * * * *

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Per tale area ascritta alla classe IIIb2, l'attuazione delle previsioni urbanistiche sarà possibile solo a seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica da progettarsi sulla scorta di un accurato studio geologico comprensivo di specifiche indagini geognostiche.

* * * * *

Potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, specifiche misure volte alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche del contesto ambientale. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.
Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.
Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.

L’inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l’andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l’edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.
E’ opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze

2)

Specificazioni relative all’altezza massima delle costruzioni (art. 13).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 13 - Parametri edilizi.

(OMISSIS)

g) Altezza massima ammessa dalle costruzioni (H)
L'altezza del fronte verso la strada di accesso e' uguale alla differenza tra la quota media della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili e la quota del marciapiede stradale.
Per fronte verso strada di accesso si intende il fronte prospiciente la viabilità principale pubblica o privata dalla quale .si distacca l'accesso privato alla costruzione.
Nell'ipotesi in cui la sommità o linea del cornicione sia più alta dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitabili, l'altezza di cui al primo comma della presente lettera e' data dalla differenza tra la quota media del bordo superiore di gronda e quella del marciapiede stradale.
L'altezza del fronte verso la strada di accesso si calcola facendo riferimento, a seconda dei casi, alla quota media del marciapiede di facciata o a quella del profilo del terreno sistemato.
L'altezza degli altri fronti e'uguale alla differenza tra la quota media della linea di'intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitabili e la quota media del profilo del terreno sistemato.
Se il fronte e' dotato di marciapiede l'altezza dello stesso e'. data dalla differenza tra la quota media della linea di intersezione di cui al primo comma e la quota media del marciapiede.
Se la costruzione e'a "schiera" o "a terrazza", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano individuati dal punto di vista strutturale ed architettonico e purche' la profondità degli stessi non sia inferiore a metri lineari 6,00.
Il profilo del terreno sistemato non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, eccedere in sbancamento i metri lineari 3,00 ed in riporto di metri lineari 2,00. Detti interventi sul terreno sono ammissibili solo quando siano giustificati dalla configurazione fisica originaria dello stesso.
Nel caso del sottotetto abitabile la quota per la determinazione dell'altezza del fronte e' quella della linea d'intersezione di cui al primo comma.
Per le costruzioni sul terreno in declivio sono ammesse strutture a gradoni purche'aderiscano al terreno e siano contenute entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno stesso posto all'altezza massima consentita.

Tra il muro di sostegno a monte e a valle della costruzione e la costruzione stessa dovrà essere mantenuta una distanza minima di metri lineari 5,00.
In caso contrario per i muri a valle l'altezza sarà misurata a partire dal piede del muro.
Le altezze dei muri di sostegno non potranno essere in ogni caso superiori a metri lineari 2,50 salvo in casi caratterizzati da particolari e documentate esigenze di carattere geologico in cui l'altezza verrà stabilita previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale. ~~Per i muri che verranno edificati a ridosso di strade comunali o provinciali o comunque in particolari zone in cui occorre salvaguardare il paesaggio, e' facoltà della commissione Edilizia di richiedere che l'esecuzione del muro avvenga con paramento esterno faccia a vista eseguita~~ I muri di sostegno dovranno essere rivestiti in pietra locale e/o laterizio lavorat~~i~~o a corsi regolari od irregolari oppure applicando altre tecnologie atte a minimizzare l'impatto ambientale, quali quelle rappresentate dai cosiddetti "muri verdi od ecologici".
Sono consentite deroghe all'altezza massima dei fabbricati nel caso di ampliamenti di superficie coperta di immobili, non eccedenti il 30% della stessa, finalizzate a consentire l'allineamento della copertura della porzione ampliata rispetto a quella della parte preesistente.

(OMISSIS)

3)

Caratteristiche dei muri di contenimento (art. 13).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 13 - Parametri edilizi.

(OMISSIS)

g) Altezza massima ammessa dalle costruzioni (H)
L'altezza del fronte verso la strada di accesso e' uguale alla differenza tra la quota media della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili e la quota del marciapiede stradale.
Per fronte verso strada di accesso si intende il fronte prospiciente la viabilità principale pubblica o privata dalla quale .si distacca l'accesso privato alla costruzione.
Nell'ipotesi in cui la sommità o linea del cornicione sia più alta dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitabili, l'altezza di cui al primo comma della presente lettera e' data dalla differenza tra la quota media del bordo superiore di gronda e quella del marciapiede stradale.
L'altezza del fronte verso la strada di accesso si calcola facendo riferimento, a seconda dei casi, alla quota media del marciapiede di facciata o a quella del profilo del terreno sistemato.
L'altezza degli altri fronti e'uguale alla differenza tra la quota media della linea di'intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitabili e la quota media del profilo del terreno sistemato.
Se il fronte e' dotato di marciapiede l'altezza dello stesso e'. data dalla differenza tra la quota media della linea di intersezione di cui al primo comma e la quota media del marciapiede.
Se la costruzione e'a "schiera" o "a terrazza", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano individuati dal punto di vista strutturale ed architettonico e purche' la profondità degli stessi non sia inferiore a metri lineari 6,00.
Il profilo del terreno sistemato non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, eccedere in sbancamento i metri lineari 3,00 ed in riporto di metri lineari 2,00. Detti interventi sul terreno sono ammissibili solo quando siano giustificati dalla configurazione fisica originaria dello stesso.
Nel caso del sottotetto abitabile la quota per la determinazione dell'altezza del fronte e' quella della linea d'intersezione di cui al primo comma.
Per le costruzioni sul terreno in declivio sono ammesse strutture a gradoni purche'aderiscano al terreno e siano contenute entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno stesso posto all'altezza massima consentita.

Tra il muro di sostegno a monte e a valle della costruzione e la costruzione stessa dovrà essere mantenuta una distanza minima di metri lineari 5,00.
In caso contrario per i muri a valle l'altezza sarà misurata a partire dal piede del muro.
Le altezze dei muri di sostegno non potranno essere in ogni caso superiori a metri lineari 2,50 salvo in casi caratterizzati da particolari e documentate esigenze di carattere geologico in cui l'altezza verrà stabilita previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale. ~~Per i muri che verranno edificati a ridosso di strade comunali o provinciali o comunque in particolari zone in cui occorre salvaguardare il paesaggio, e' facoltà della commissione Edilizia di richiedere che l'esecuzione del muro avvenga con paramento esterno faccia a vista eseguita~~ I muri di sostegno dovranno essere rivestiti in pietra locale e/o laterizio lavorat~~i~~o a corsi regolari od irregolari oppure applicando altre tecnologie atte a minimizzare l'impatto ambientale, quali quelle rappresentate dai cosiddetti "muri verdi od ecologici".
Sono consentite deroghe all'altezza massima dei fabbricati nel caso di ampliamenti di superficie coperta di immobili, non eccedenti il 30% della stessa, finalizzate a consentire l'allineamento della copertura della porzione ampliata rispetto a quella della parte preesistente.

(OMISSIS)

4)

Possibilità di deroga della distanza minima delle costruzioni da confini privati previo deposito in Comune di specifico atto di assenso trascritto (art. 13).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 13 - Parametri edilizi.

(OMISSIS)

h) Distanza (D - unità di misura: m)
Significa il minimo distacco che l'edificio deve-conservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine.
La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, compresi i balconi aperti o chiusi, cornicioni e logge, se aggettanti più di metri lineari 1,50 dalla parete.
Ai fini del computo della distanza consentita dalle singole Tabelle di Zona sono considerati edifici anche i porticati e le tettoie aperte di altezza media superiore a metri lineari 2,50.
Eventuali costruzioni posizionate a confine di proprietà, o a distanza dal confine inferiore rispetto a quella prescritta, potranno essere autorizzate esclusivamente previo deposito di specifico atto notarile di assenso della proprietà confinante regolarmente trascritto.

(OMISSIS)

5)

Aggiornamento rispetto alle disposizioni del Piano Colore (art. 21).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 21 - Caratteristiche edificatorie nelle aree e sugli edifici di interesse ambientale o ricadenti in zone di Centro Storico

(OMISSIS)

Ulteriori norme specifiche per le unità ricadenti all'interno dell'ambito del centro storico sono contenute nelle N.T.A. e nel Repertorio degli Elementi facenti parte del Piano del Colore del Centro Storico. (rif. V.P.20)

(OMISSIS)

6)

Aggiornamento relativo ad interpretazione autentica approvata con D.C.C. 14/1999 (art. 24).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 24 - Edifici di interesse turistico.

(OMISSIS)

Sono altresì consentiti ampliamenti del volume residenziale preesistente utilizzando la volumetria degli edifici destinati a strutture tecniche al servizio dell'agricoltura quando tali strutture si integrino con l'edificio o con il complesso degli edifici preesistenti, individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio oggetto di intervento purché l'edificio in questione, non necessariamente adiacente ad altro edificio, risulti effettivamente ed armonicamente inserito per valori stilistico - architettonici e di ubicazione plano - volumetrica nel tessuto preesistente, sia esso rappresentato da un singolo edificio o sia esso rappresentato dall'insieme di edifici costituenti un singolo insediamento, ovvero un nucleo, ovvero ancora una borgata rurale; nel caso di edifici isolati è consentita la trasformazione d'uso di strutture tecniche abbandonate e non più necessarie all'agricoltura esclusivamente e tassativamente nel caso di comprovato utilizzo per scopi agricoli per un periodo temporale pari ad almeno venti anni e sempre che rispondano per conformazione, caratteristiche architettoniche e materiali impiegati ai valori tradizionali del territorio. (rif. interpretazione autentica approvata con D.C.C. 14/1999)

(OMISSIS)

7)

Revisione disposizioni relative agli impianti artigianali, commerciali e produttivi esistenti ubicati in aree improprie (art. 25).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 25 - Aree destinate ad impianti produttivi.

(OMISSIS)

3) Impianti artigianali, commerciali e produttivi esistenti ed ubicati in aree improprie.

Negli impianti localizzati in aree improprie, sono consentiti interventi edilizi diretti per opere di straordinaria ed ordinaria manutenzione e 'ristrutturazione dell'esistente, nonchè interventi di ampliamento ma con il limite del 50% della superficie di calpestio esistente fino ad un massimo di 200 m2 , in una unica soluzione e nel rispetto delle caratteristiche edificatorie e dei parametri delle aree artigianali di cui al paragrafo 2 del presente articolo.
Ove non fosse preesistente e' ammessa l'utilizzazione di parte dell'ampliamento per ricavare una unità abitativa per il titolare o per il personale di superficie utile netta massima di m2 120.
Agli impianti isolati, ubicati in aree improprie e non contrassegnati in cartografia, non e' concesso aumento alcuno, ne' unità abitative a servizio, ma solo interventi di manutenzione e ristrutturazione e cambiamenti di destinazione d'uso nel rispetto, per questi due ultimi interventi, di norme e parametri che regolano gli impianti con le norme generali che regolano l'attività della zona in cui sorgono. Gli impianti esistenti ubicati in aree improprie sono localizzati in cartografia. ~~ed individuati qui di seguito secondo i riferimenti della Mappa del Catasto Terreni:~~
~~- Foglio n. 1: particelle n. 28,29,31,32~~
~~- Foglio n. 1: particelle n. 235, 340~~
~~- Foglio n. 1: particelle n. 535~~
~~- Foglio n. 2: particelle n. 360, 361~~
~~- Foglio n. 7: particelle n. 75, 76, 77~~
~~- Foglio n. 9: particelle n. 273, 274, 350, 351.~~

(OMISSIS)

8)

Aggiornamento relativo alle definizioni delle varie classi di rischio definite nelle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica (art. 31bis).

(Controdeduzione osservazione UTC Prot. N. 1162 del 29/09/2016).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 31/bis - Prescrizioni specifiche di natura geologica

~~Devono intendersi vincolanti le seguenti prescrizioni dettate dal Settore Prevenzione Rischio Geologico Meteorologico e Sismico della Regione (la numerazione delle aree fa riferimento alle Tav. 1/GEO e Tav. 2/GEO allegate al presente articolo).~~

~~LOCALITA' VALGAIA~~

~~- Area di espansione con indice 0.80 mc/mq a monte della S.P. Alba-Murazzano.~~
~~In fase esecutiva, dovranno essere effettuate, in accordo con il D.M. 11.3.1988 n. 47, le opportune verifiche di stabilità del versante considerati i sovraccarichi indotti dalla nuova edificazione.~~

~~LOCALITA' CASCINA BOSCHI~~

~~Tutti gli interventi edificatori In Questo settore dovranno essere preceduti da una attenta Indagine geologIca che appuri lo spessore dei materiali che potrebbero essere coinvolti da un eventuale scivolamento planare al fine di definire (esatta quota e fa tipologia di fondazione più opportuna.~~
~~Dovranno essere definite le modalità della circolazione idrica sotterranea e le sue potenzialità e previste le opere, per il drenaggio ed il convogliamento delle acque di percolazione.~~
~~In sede attuativa dovranno essere Inoltre rispettate, per ogni singola area, le prescrizioni specifiche riportate al punti seguenti:~~

~~- Area 3: l'area potrà essere destinata a verde pubblico; è comunque~~
~~- esclusa la possibilità di realizzare impianti fissi.~~

~~- Area 9: in fase di progettazione esecutiva dovrà essere verificata la~~
~~- stabilità del sito.~~

~~- Area 10: prima di progettare esecutivamente gli interventi dovrà essere eseguita una attenta ed approfondita indagine geognostica.~~

~~- Relativamente agli "impianti artigianali e produttivi esistenti ubicati in aree improprie" posti ad est dell'area n. 10 non potranno essere ammessi ampliamenti dell'esistente e la~~

realizzazione di unità abitative nè il cambio di dest'inazioni d'uso.

- Impianti artigianali e produttivi esistenti ubicati in aree improprie (ad ovest dell'area 10).
Gli interventi ammissibili dovranno essere preceduti da una attenta indagine geologico tecnica che valuti la stabilità del versante in riferimento gli eventuali aumenti di volume ed ai carichi imposti ed individui tipologia e profondità di fondazioni opportune oltre agli interventi atti a stabilizzare la porzione su superficiale del pendio, costituita dai materiali pluvio-colluviali e dal substrarato degradato.

LOCALITA' CAROMBO

- Area per standards urbanistici in progetto per il verde pubblico e per parcheggi:
Il progetto esecutivo di tale complesso è stato oggetto di analisi da parTe del Settore Geologico Regionale che ha espresso parere favorevole subordinandolo alle prescrizioni di cui alla nota 3270/GEO del 19.8.1993 (che richiamava i J parere prot. n. 3194/GEO del 10.8.1993 espresso ai sensi del la L.R. 45/89).
Una eventuale ulteriore fruizione dell'area (che non appare comunque di facile realizzazione) per ampliamento o creazione di nuove strutture, diversa da quanto previsto nel progetto a suo tempo presentato (che prevedeva quale zona di intervento i mappali catastali nn. 146, 147, 148, 149, 360 del foglio n. 7 del Comune di Rodello) dovrà essere supportata da un attento ed approfondito esame geologico e geotecnico.

CONCENTRICO

Nel settore compreso tra la nuova strada comunale per Alba ed Il Rio Marroni, delimitato a sud

dall'area per verde pubblico ed a nord dalla linea che prosegue il muro di sostegno settentrionale

della casa di riposo, non sono ammessi nuovi insediamenti ivi compresi quelli di tipo agricolo.

- Aree per il verde pubblico in progetto (11)

Eventuali cambi di destinazione d'uso, ammessi dalla normativa vigente, dovranno essere subordinati ad una attenta indagine geologico-tecnica ai sensi del D.M. 11.3.1988 tesa a valutare quantitativamente la stabiliità dei versanti in considerazione del tipo di intervento previsto.

- Aree di completamento con indice 1,00 mc/mq (12) (inclusa l'area, non compresa nella tav. 2/GEO, ubicata a sud del Concentrico e a valle della strada comunale per Alba).

E' prescritto l'obbligo di dimensionare adeguatamente profondità e tipOlogia di fondazione anche per i sostegni dei riporti che si intendono realizzare e di verificare, in fase di progettazione esecutiva, le possibili interferenze negative che i nuovi interventi potrebbero causare sui sovrastanti o sottostanti ed edifici esistenti.

- Aree di completamento con indice 1,00 mc/mq (13) e Area di espansione con indice 0,7 mc/mq (14).

L'edificazione dovrà essere subordinata ad una rigorosa analisi geologica tecnica che permetta di verificare la stabilità dei versanti In fase di realizzazione degli interventi e a lavori ultimati sulla base della caratterizzazione geomeccanica dei litotipi presenti.
Dovranno inoltre essere definite le modalità di circolazione delle acque sotterranee che, qualora presenti, dovranno essere opportunamente drenate e convogliate nella rete di raccolta urbana.

- Aree di completamento con indice 1,00 mc/mq (15)

Gli interventi edificatori ammessi dovranno essere subordinati alla verifica in fase di progettazione esecutiva della stabilità dell'insieme opera-terreno ai sensi del D.M. 47 dell'11.3.1988.

- Aree a destinazione sanitaria (19)
Gli interventi previsti sono subordinati alla verifica statica, considerati i carichi attuali e gli eventuali incrementi legati al previsto aumento di volume, dei muraglioni esistenti a sostegno del lato nord del complesso.
L'aumento di volume non dovrà comunque essere realizzato sulla particella catastale costituente l'estremità triangolare ad est dell'area.

LOCALITA' SAN LORENZO

L'intervento previsto sull'area di espansione con indice *0,70* mc/mq, ubicata sul lato est della dorsale che prosegue a nord del nucleO storico, dovrà essere posizionato più possibile a monte del lotto disponibile e l'edificazione dovrà essere subordinata ad una Indagine geologico tecnica che appuri natura e potenza del materiali di copertura ed Individui le opere necessarie per stabilizzarli.

- Aree per impianti artigianaLi e produttivi esistenti ubicati in aree improprie e Area P.E.C. (presso Cascina Piandamiano).

Gli ampliamenti ammissibili nelle due aree ubicate sul lato a valle della S.C. procedendo verso Nord e in quelle poste nei pressi di Cascina Caramelli dovranno essere subordinati alla verifica, in fase di progettazione esecutiva, della stabilità dell'insieme opera-terreno ai sensi del D.M. n. 47 dell', 1.3.1988 tenendo conto che. Questo settore di versante è costituito da una successione disposta perlopiù a franapoggio ed è interposto tra due dissesti attivi a nord e sud.

La fruizione dell'area produttiva artigianale (P.E.C.) deve essere tassativamente concessa solo subordinando ogni intervento ad una rigorosa indagine geologico tecnica che valuti: assetto litostatigrafico locale, natura e potenza dei terreni ,di copertura, modalità di circolazione idrica sotterranea e superficiale, dissesti in atto e potenziali ed individui al contempo tutti gli interventi accessori (es. drenaggi) utili a garantire la stabilità dell'area nel lungo periodo.

LOCALITA' C.NA ROSSI

~~- Due aree di espansione con indice 0,80 mc/ma~~

~~Dovrà essere prevista, per tutte le opere di sostegno e per muri di controripa, una tipologia di fondazione adeguata e sopratutto la predisposizione di un sistema di drenaggio a tergo.~~
~~Estrema cautela dovrà poi essere posta nella raccolta e canalizzazione delle acque di scorrimento superficiale e/o di quelle di infiltrazione drenate, che non dovranno assolutamente essere riversate sul versante sottostante.~~

~~- Impianti produttivi ed artigianali esistenti ubicati in aree improprie, situate all'estremità nord del territorio comunale.~~

~~Qualunque intervento dovrà essere subordinato ad uno studio geologico tecnico di dettaglio che individui le quantità di materiali mobilizzabili dal sovrastante versante e definisca quindi le opere di difesa passive (al piede) ed attive (lungo il versante) quali ad esempio opere per la regimazione dei deflussi superficialI e bioingegneristiche.~~

~~Dovrà inoltre essere vietato qualunque ampliamento sul lato nord est (oltre la recinzione esistente) per non ridurre la sezione di deflusso del rio di Rodello.~~
~~Nell'ambito dello studio geotecnico di cui sopra dovranno pure essere effettuate le opportune verifiche idrauliche per appurare possibili interferenze con la dinamIca fluviale del rio citato.~~

~~AREE AGRICOLE~~

~~Dovrà essere vietato qualunque interVento edificatorio nelle aree individuate In frana della~~

~~B.D.G. e relativa al territorio comunale (B.D.G. foglio 81 tematismo Frane).~~

~~Inoltre, considerata l'elevata propensione al dissesto del territorio comunale, dovrà in ogni caso essere redatta una attenta indagine geOlogico tecnica, ai sensi della normativa vigente ed in particolare del D.M. 11.3.1988 n. 47, che certifichi l'assenza di dissesti in atto o potenziali e verifichi inoltre che il sito oggetto di intervento è sicuro rispetto ai dissesti che POssono verificarsi nelle aree limitrofe o sui versanti circostanti.~~
~~Su tutti; versanti orientati da NE e NW dovrà essere verificata l'assenza ci~~
~~fenomeni di dissesto avvenuti ed incipienti tipo traslazione planare.".~~

CARTA DI SINTESI E RELATIVE CLASSI DI IDONEITA'

La *"Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"* costituisce un elaborato previsto dalla Circolare n° 7/LAP dell' 8/5/96 e rappresenta il quadro di sintesi dello studio condotto.
In generale, le specifiche tecniche prevedono la suddivisione dell'intero territorio in esame in tre classi di idoneità da applicarsi a contesti caratterizzati da condizioni di pericolosità nulla (Classe I), media (Classe II) ed elevata (Classe III).
Ciascuna classe è sottoposta a prescrizioni di ordine geologico-tecnico progressivamente più restrittive.

È opportuno sottolineare che le indicazioni o prescrizioni formulate per le classi di pericolosità geologica minore mantengono la loro validità anche in ambito di classi più penalizzate.
Nell'ambito dell'area di indagine non sussistono situazioni riconducibili alla Classe I; infatti stanti le locali caratteristiche geomorfologiche, litologiche, giaciturali ed altimetriche non è possibile individuare settori del tutto privi di elementi di pericolosità.
Nella Carta di Sintesi le porzioni di territorio riferite ad una data classe sono delimitate da un tratto grafico. Necessariamente il grado di precisione varia da punto a punto, essendo condizionato da vari fattori tra cui la scala adottata per la rappresentazione, la precisione della base topografica e, non da ultimo, la qualità del dato disponibile.
In corrispondenza del limite esiste pertanto un intorno nell'ambito del quale è possibile intervenire con analisi di maggior dettaglio, con lo scopo di affinare l'andamento del limite stesso.
In altri termini, l'appartenenza ad una data classe del settore immediatamente adiacente alla delimitazione riportata in carta può essere suscettibile di precisazione, qualora se ne ravvedesse la necessità, alla luce di specifici approfondimenti.
Per quanto riguarda le prescrizioni di ordine geologico indirizzate ai fini edilizi ed urbanistici si specifica che si dovrà in ogni caso ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 11.03.88, dal D.M. 14/01/2008, dalla L.R. n. 45/89 e s.m.i..
In particolare, lo studio geologico-tecnico dovrà precisare le caratteristiche geomorfologiche, geoidrologiche e geotecniche locali, specificare le condizioni di stabilità e di potenziale dissestabilità, valutare la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista e , nel caso, individuare gli indirizzi di intervento atti a mitigare le condizioni di pericolosità.
Si sottolinea inoltre che non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o della rete minore mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione.
Per quanto riguarda gli attraversamenti stradali dei corsi d'acqua, questi dovranno essere realizzati mediante attraversamenti/ponti la cui luce non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a rive piene.
Per gli attraversamenti dei corsi d'acqua minori su strade secondarie, dovranno essere impiegate soluzioni che garantiscano il deflusso delle portate di piena, realizzate in modo da non determinare diversioni a monte in caso di occlusione del tratto tombinato.

CLASSE II

Settori di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitabili a livello di progetto esecutivo e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

Le aree ricadenti genericamente in Classe II coprono un'estensione limitata rispetto a quella dell'intero territorio comunale e comprendono quasi esclusivamente il settore sommitale delle dorsali (sottoclasse II1), nonché alcune aree esterne a tale contesto in cui il grado di acclività e/o le condizioni geomorfologiche e morfostrutturali non sono ostative all'edificazione (sottoclasse II2).

Sottoclasse II1

In tale sottoclasse si prevede che le soluzioni tecniche di mitigazione dovranno essere soprattutto indirizzate alla corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e, in condizioni ordinarie, potranno essere limitate al singolo lotto edificatorio.
La fattibilità dei nuovi interventi edificatori dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni dei già richiamati D.M. 11.03.88, D.M. 14/01/2008, L.R. n. 45/89 e s.m.i..

Sottoclasse II2

Il contesto morfologico maggiormente penalizzante impone una particolare attenzione alla gestione delle acque di superficie, con particolare riferimento al recapito verso valle: quest'ultimo dovrà essere indirizzato preferibilmente verso linee di deflusso naturali preesistenti. Qualora ciò non risultasse possibile si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione delle acque reflue.
Non è inoltre consentita la realizzazione di scavi o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano altimetrico locale. Come indicazione a carattere generale, si ritiene che tali interventi non debbano comportare riporti di spessore superiore ai 2 m.
La fattibilità dei nuovi interventi edificatori dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni dei già richiamati D.M. 11.03.88, D.M. 14/01/2008, L.R. n. 45/89 e s.m.i..

CLASSE III

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

La classe terza è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio comunale e comprende i settori in cui si sono verificati i movimenti gravitativi di vario tipo nel novembre 1994, le aree di cui esiste documentazione di eventi passati, quelli in cui il rapporto tra assetto giaciturale ed andamento topografico è compatibile con l'innesco di scivolamenti di tipo "planare", le aree a pendenza elevata suscettibili di dissesto "per colata" e le aree prossime agli alvei dei principali corsi d'acqua, soggette alla dinamica degli stessi, nonché le fasce di rispetto da questi ultimi.
La realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa vigente e in particolare del D.M. 11.03.88, del D.M. 14/01/2008, della L.R. n. 45/89 e s.m.i., previ studi geologico-tecnici di dettaglio che valutino le condizioni di rischio e gli interventi di sistemazione necessari finalizzati alla minimizzazione della pericolosità.

Classe IIIa – Settori inedificati

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a ospitare nuovi insediamenti.

Gli edifici isolati eventualmente presenti potranno essere sottoposti ad interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di risanamento e di ampliamento senza aumento del carico antropico. Interventi su edifici esistenti che comportano il cambio di destinazione d'uso e/o modesti incrementi del carico antropico saranno consentiti solo se rientrano in quelli previsti dalla L.R. 9/2003, con esclusione degli ambiti ricadenti in frana attiva o nei dissesti torrentizi a pericolosità molto elevata e solo a seguito di indagini approfondite e di interventi di sistemazione di cui alla classe IIIb.

Detti interventi saranno consentiti a seguito dell'accertata fattibilità in relazione al tipo e grado di pericolosità geologica esistente.

Nuove edificazioni potranno essere autorizzate esclusivamente nell'ambito delle aziende agricole già esistenti, con esclusione degli ambiti ricadenti in frana attiva o nei dissesti torrentizi a pericolosità molto elevata e solo a seguito di indagini approfondite e di interventi di sistemazione di cui alla classe IIIb.

Tali nuovi edifici dovranno risultare strettamente connessi all'attività preesistente, non diversamente localizzabili, la loro fattibilità dovrà essere accertata da specifiche indagini geologiche e idrogeologiche supportate da adeguate indagini geognostiche.

I progetti delle opere d'interesse pubblico saranno autorizzati in sede di specifica commissione tecnica appositamente costituita, fatti salvi i pareri vincolanti delle Autorità competenti che verranno resi in ambito delle conferenze dei servizi o di conferenze di copianificazione qualora sia necessario effettuare variante urbanistica al P.R.G.

Classe IIIb – Settori edificati

Nell'ambito di tale settore sono state introdotte alcune sottoclassi allo scopo di definire con maggior cura i possibili interventi edilizi e gli interventi di sistemazione idrogeologica possibili. Riguardo a questi ultimi si tratta in genere di opere di drenaggio superficiale e profondo e/o di regimazione delle acque superficiali a seconda della tipologia dissestiva in atto o potenziale.

Sottoclasse IIIb2

Solo a seguito dell'attuazione delle opere di sistemazione idrogeologica ***sarà consentito l'aumento del carico antropico.***
Le caratteristiche delle nuove edificazioni dovranno essere verificate alla luce di specifiche e dettagliate indagini di compatibilità geologica.
Si intende inoltre fornire alcune specificazioni sui tipi di interventi di sistemazione idrogeologica adeguati alle situazioni di pericolosità geologica caratterizzanti questa sottoclasse.
In particolare si sottolinea la necessità di prevedere adeguate opere per la raccolta e lo smaltimento delle acque superficiali,

evitandone in tutti i modi la dispersione incontrollata lungo i versanti. Dovranno essere quindi garantiti la manutenzione e il mantenimento di ogni linea di deflusso esistente, l'adeguamento delle sezioni insufficienti, il ripristino dei tratti occlusi o interrati e la realizzazione di nuovi tracciati in relazione ai nuovi interventi edificatori.

Sottoclasse IIIb3

Solo a seguito dell'attuazione delle opere di sistemazione idrogeologica per gli edifici esistenti ***sarà consentito un modesto incremento del carico antropico.***
Con l'intento di non penalizzare le attività agricole e zootecniche, anche alla luce della recente normativa riguardante la pianificazione territoriale, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di attività esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente indirizzate ai fini sopradetti.
Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili e la loro fattibilità dovrà essere subordinata all'esecuzione di indagini geognostiche di dettaglio indirizzate a valutarne la compatibilità geologica ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti a mitigare le condizioni di pericolosità.

Sottoclasse IIIb4

Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica ***non sarà consentito l'aumento del carico antropico***.
Per gli edifici esistenti saranno consentiti interventi edilizi che non costituiscono incremento del carico antropico, come meglio specificati nel seguito.
Al fine di chiarire quali siano gli interventi edilizi consentiti nelle fasi antecedenti e successive alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza, nel seguito viene definito il concetto di aumento del carico antropico in accordo con gli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014.

a) Per gli ambiti ricadenti nelle classi **IIIb2** e **IIIb3**, anche in assenza di interventi di sistemazione, e per quelli nella classe **IIIb4** solo a seguito di interventi di sistemazione, è consentito e non costituisce **incremento di carico antropico:**
1. utilizzare fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse,locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare pertinenze di edifici esistenti;
3. realizzare interventi di adeguamento igienico funzionale con eventuali ampliamenti nei limiti definiti dal P.R.G.;
4. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.
b) Per gli ambiti ricadenti nelle classi **IIIb2** e **IIIb3**, a seguito di interventi di sistemazione, sono consentiti e costituiscono **modesto incremento di carico antropico:**
1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso non residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso, nella classe IIIb3 da realizzarsi solo a seguito di approfondimenti* di carattere geologico, edilizio e, se del caso, strutturale, al fine

di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso;
3. il frazionamento di edifici senza incremento di volumetria, nella classe IIIb3 da realizzarsi solo a seguito di approfondimenti* al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti;
4. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
5. gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09.

c) Per gli ambiti ricadenti nella classe **IIIb2**, a seguito di interventi di sistemazione, sono consentiti e costituiscono **incremento di carico antropico:**

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale (a meno che si rientri nei casi di cui alla precedente lettera b);
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. **b;**
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico funzionale, di cui alla precedente lettera **a** e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera **b;**
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della L.R. 20/09.

Gli interventi suddetti, applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

Gli approfondimenti* di cui alla precedente lettera **b** punti 2 e 3 dovranno essere favorevolmente valutati da parte dei competenti settori tecnici della Regione Piemonte entro 30 giorni dal ricevimento. In assenza di tale valutazione favorevole, si applica il silenzio – assenso. Tali approfondimenti con l'eventuale parere regionale dovranno essere recepiti dal Comune.

Poiché al momento non è possibile definire per ciascun ambito ricadente nella classe IIIb in modo univoco gli interventi di riassetto territoriale previsti dalla Circolare P.G.R. 8/05/1996 n. 7 LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 (cfr. § 7.2 e 7.10), saranno le informazioni ricavate dalle indagini e dal monitoraggio geotecnico, ove presenti, nonché da specifici studi geologico-tecnici effettuati caso per caso, che permetteranno un approfondimento oggettivo delle cause e della dinamica dei dissesti pregressi e/o potenziali, diventando strumenti propedeutici ed integrati alle opere di riassetto.

Classe IIIc – Settori edificati da trasferire

Trattasi di porzioni di territorio edificate per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente.

Come già accennato in precedenza l'abitato di Case Ferrero Sopr.e, posto sul versante corrispondente al fianco destro dell'incisione del Rio Ferreri, è stato parzialmente coinvolto in un processo di dissesto per frana con modalità di movimento miste, seppur con

prevalenza di scivolamento planare. Tra i fattori predisponesti l'innesco della frana un ruolo significativo è riconducibile all'acclività del versante e, verosimilmente, all'azione erosiva svolta dal corso d'acqua al piede dello stesso. Come conseguenza di quanto avvenuto le Case Ferrero Sopr.ne sono state dichiarate inagibili ed oggetto di ricollocamento.

FASCE DI SALVAGUARDIA DEI CORSI D'ACQUA

I riferimenti normativi sono la L.R. 5/12/77 n°56 "Tutela e uso del suolo", il R.D. 25/7/1904 n°523 e le precisazioni espresse nella circolare del P.G.R 8/10/1998 n° 14/LAP/PET.
Nell'ambito del territorio del comune di Rodello, la rete idrografica è compresa nella classe IIIa, inedificabile e ad essa sono associati dissesti torrentizi a pericolosità molto elevata EeA – EeL.
E' bene precisare che deve essere comunque adottata una fascia di rispetto assoluto con ampiezza di m 10 misurata da ciascuna sponda dei corsi d'acqua.
Tale prescrizione deve essere applicata a ciascun corso d'acqua naturale esistente nell'ambito del territorio comunale, ivi compresi i tratti di testata di impluvio non interessati da deflusso perenne.
In tale settore sarà preclusa ogni nuova edificazione nonché la realizzazione di riporti artificiali; ogni altro intervento dovrà essere valutato in modo specifico.
In merito ai corsi d'acqua ed alle linee di drenaggio in genere, si sottolinea la necessità di riservare una particolare cura alla loro manutenzione soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti stradali o dei condizionamenti artificiali in genere.
Si ribadisce inoltre che non è ammesso in nessun caso il condizionamento delle linee di drenaggio mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione.

9)

Possibilità di monetizzazione delle aree destinate a standards urbanistici (art. 17).

MODIFICHE ALLE N.T.A.:

- ART. 17 - Aree destinate a standards urbanistici.

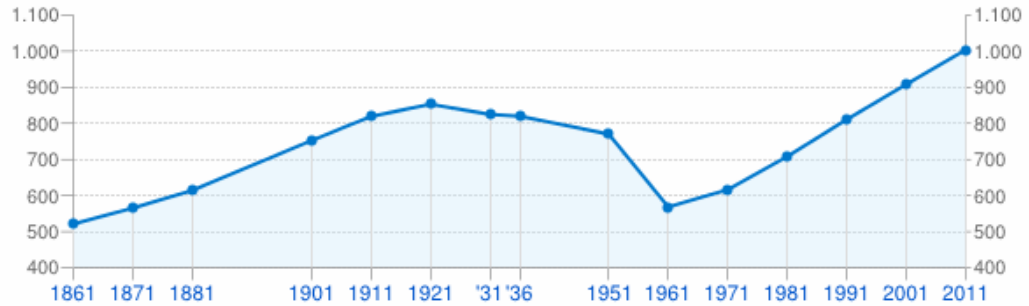
(OMISSIS)

Può essere ammessa la monetizzazione delle suddette aree qualora l'acquisizione di queste non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione e localizzazione.

4) STATO ATTUALE AMBIENTE / CONTENUTI PIANI SOVRAORDINATI / CARATTERISTICHE DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO



Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **Rodello** dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

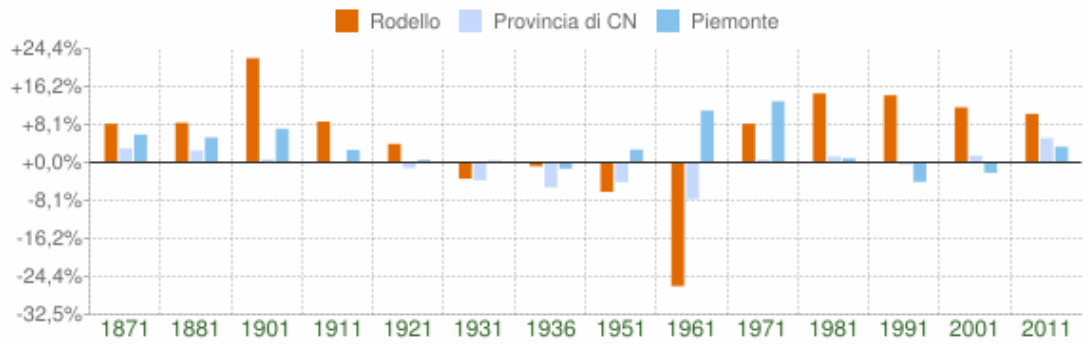


Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Comune	*Censimento*		*Var %*
	21/10/2001	***9/10/2011***	
Rodello	908	1.004	+10,6%

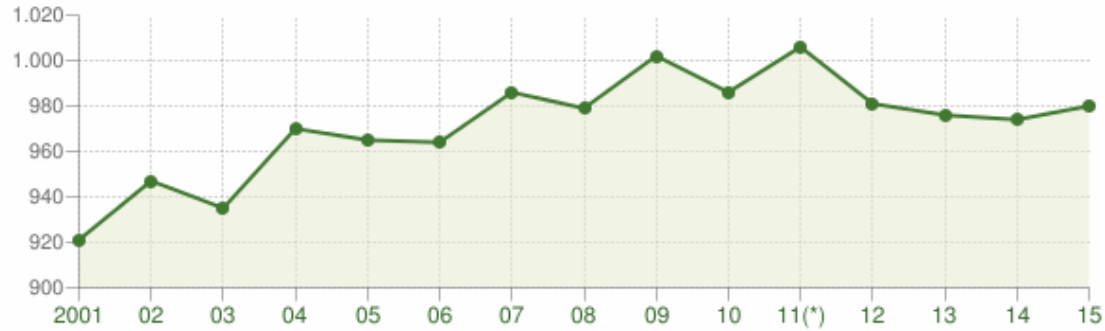
Le variazioni della popolazione di Rodello negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Cuneo e della regione Piemonte.



Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

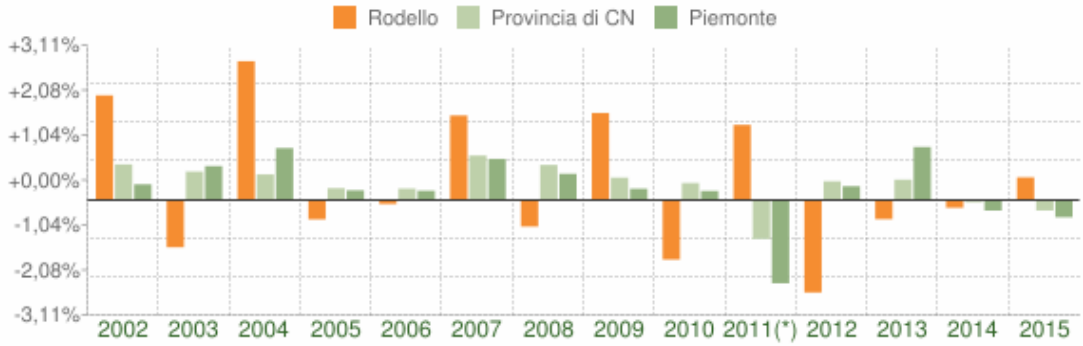
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Rodello** dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

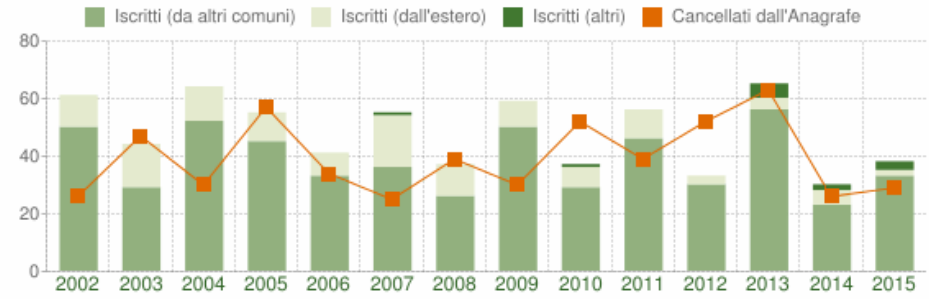
(*) post-censimento



Variazione percentuale della popolazione

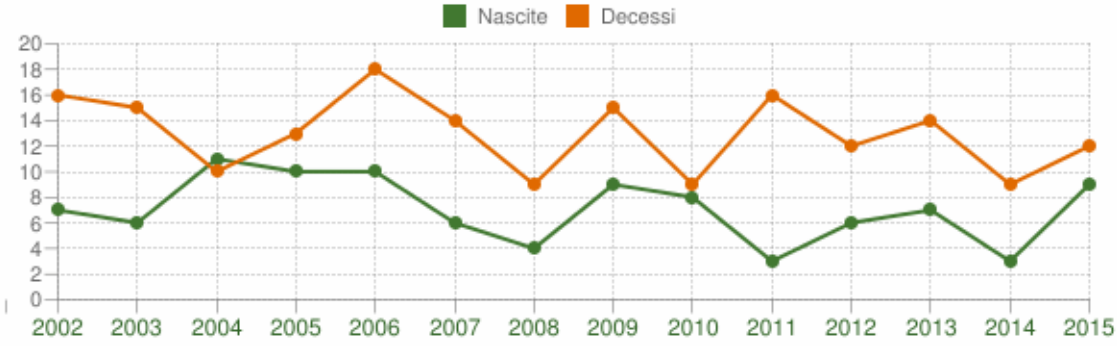
COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento



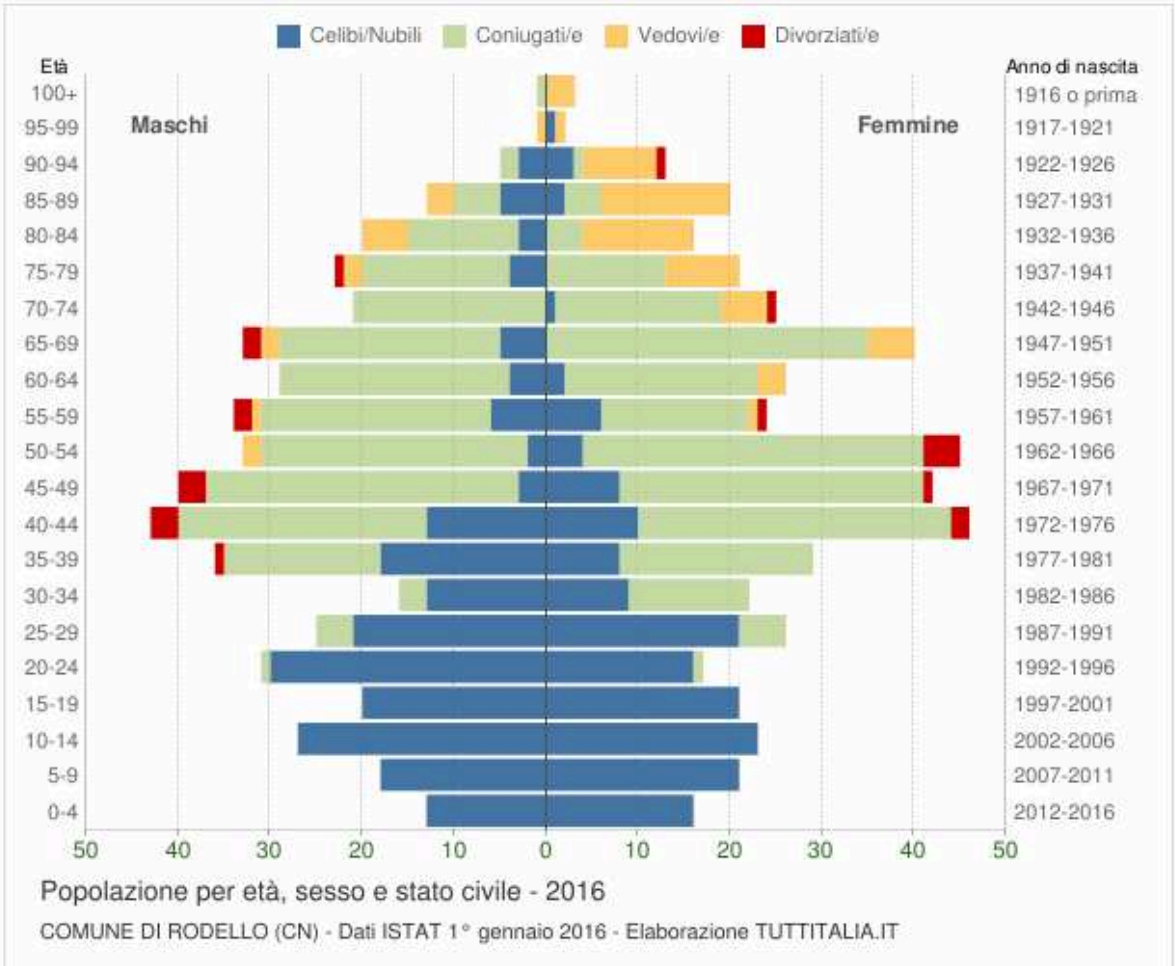
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT



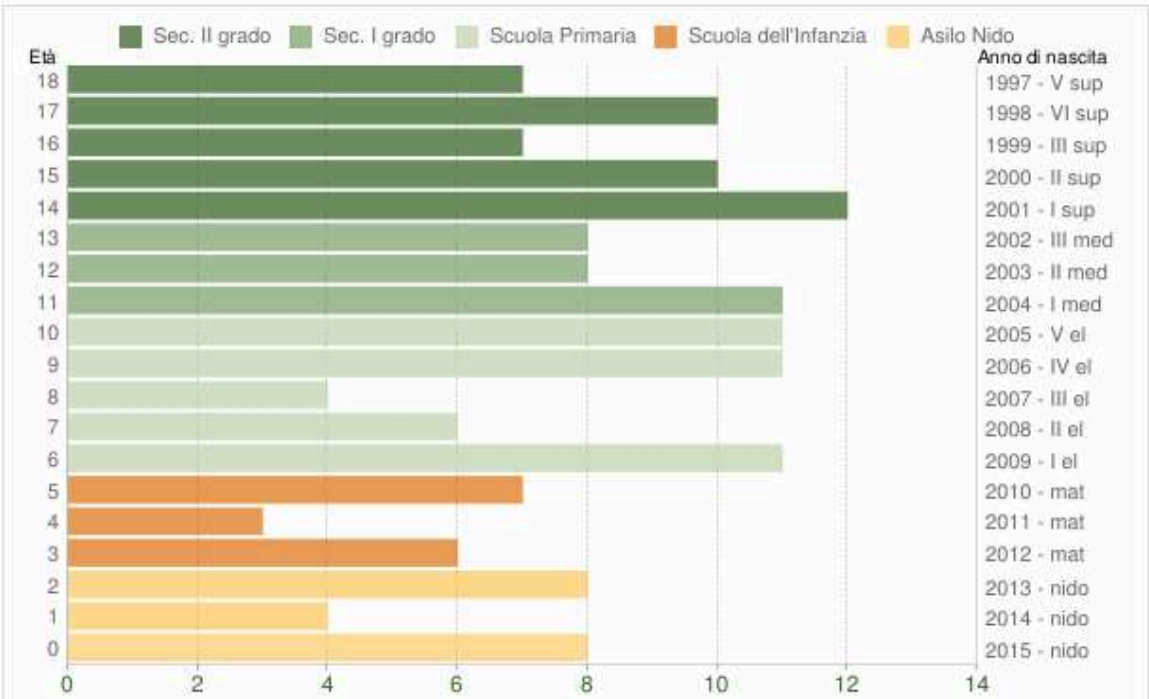
Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT



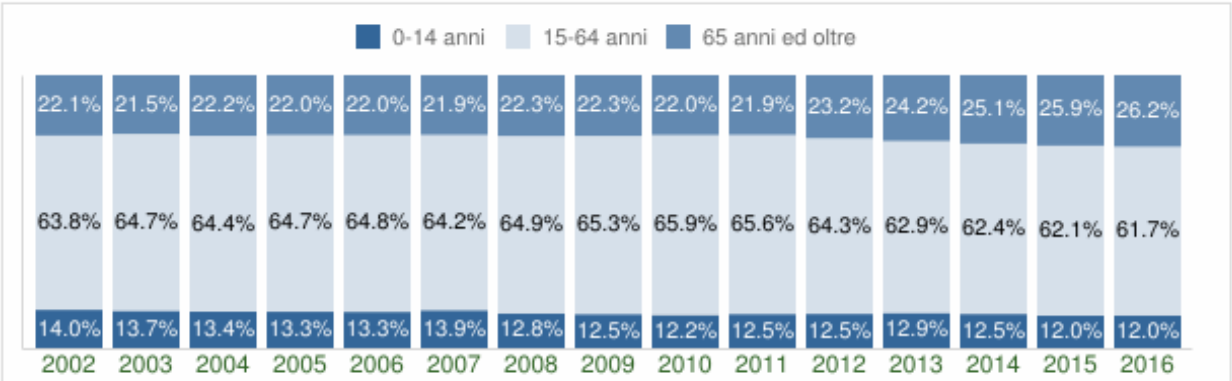
Popolazione per età, sesso e stato civile - 2016

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Popolazione per età scolastica - 2016

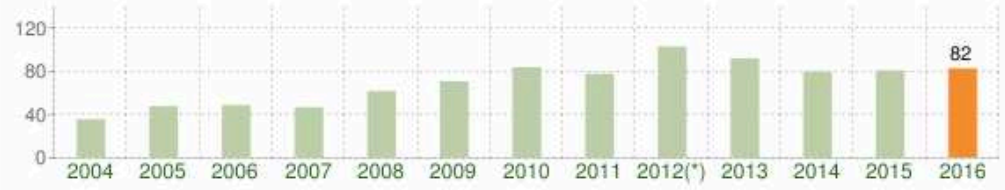
COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Popolazione straniera residente a **Rodello** al 1° gennaio 2016. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



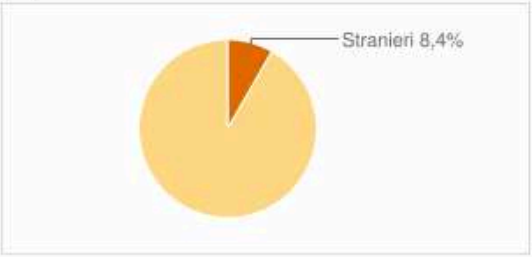
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2016

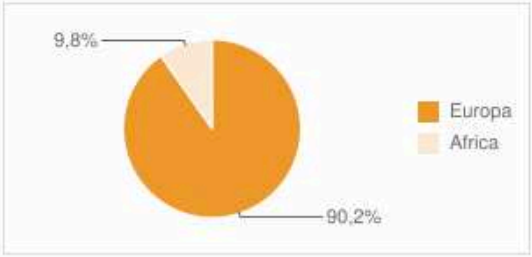
COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

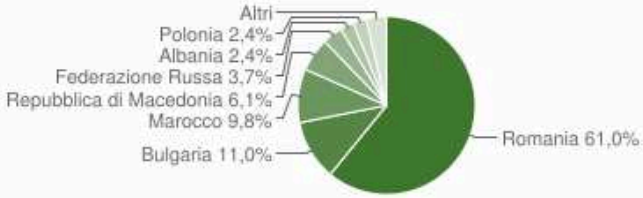
Distribuzione per area geografica di cittadinanza

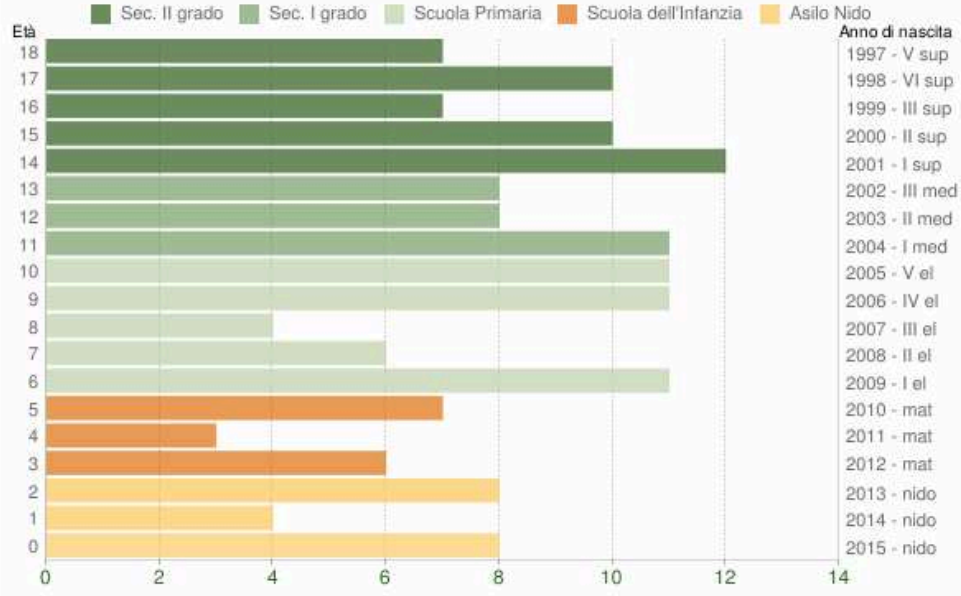
Gli stranieri residenti a Rodello al 1° gennaio 2016 sono **82** e rappresentano l'8,4% della popolazione residente.





La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 61,0% di tutti gli stranieri presenti sul territorio.





Popolazione per età scolastica - 2016

COMUNE DI RODELLO (CN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Provincia	Cuneo (**CN**)
Regione	Piemonte
Popolazione	980 abitanti (01/01/2016 - Istat)
Superficie	8,90 km²
Densità	110,11 ab./km²
Codice Istat	004196
Codice catastale	**H474**
Prefisso	0173
CAP	**12050**



Classificazione sismica e climatica

Zona sismica	Zona climatica	Gradi giorno
4	E	2.981

Per maggiori dettagli vedi: rischio sismico di Rodello e classificazione climatica.

Dati geografici

Altitudine 537 m s.l.m. (min 240 - max 654)	Misura espressa in *metri sopra il livello del mare* del punto in cui è situata la Casa Comunale, con l'indicazione della quota minima e massima sul territorio comunale.
Coordinate Geografiche *sistema sessagesimale* 44° 37' 46,20" N 8° 3' 28,44" E *sistema decimale* 44,6295° N 8,0579° E	Le coordinate geografiche sono espresse in latitudine Nord (distanza angolare dall'equatore verso Nord) e longitudine Est (distanza angolare dal meridiano di Greenwich verso Est). I valori numerici sono riportati utilizzando sia il sistema sessagesimale **DMS** (*Degree, Minute, Second*), che il sistema decimale **DD** (*Decimal Degree*).

Comuni confinanti *(o di prima corona)*	*distanza*	*popolazione*
Montelupo Albese	1,1 km	534
Diano d'Alba	3,3 km	3.558
Albaretto della Torre	3,6 km	243
Benevello	3,7 km	475
Lequio Berria	4,1 km	497
Sinio	4,3 km	536

Comuni di seconda corona *(confinanti con la prima corona)*	*distanza*	*popolazione*
Serralunga d'Alba	5,0 km	569
Borgomale	6,0 km	395
Arguello	6,7 km	200
Roddino	6,8 km	389
Cerretto Langhe	6,8 km	441
Grinzane Cavour	6,9 km	2.010
Alba	7,4 km	31.353
Bosia	7,7 km	182
Cravanzana	8,1 km	413

Comuni capoluogo *del Piemonte*	*distanza*	*popolazione*
ASTI	32,2 km	76.673
CUNEO	48,1 km	56.116
ALESSANDRIA	54,5 km	93.963
TORINO	58,3 km	896.773
VERCELLI	82,2 km	46.834
NOVARA	100,5 km	104.452
BIELLA	103,6 km	45.016
VERBANIA	151,5 km	30.950

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 , ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr). Il nuovo piano sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997 , ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.
La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;

- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;

- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

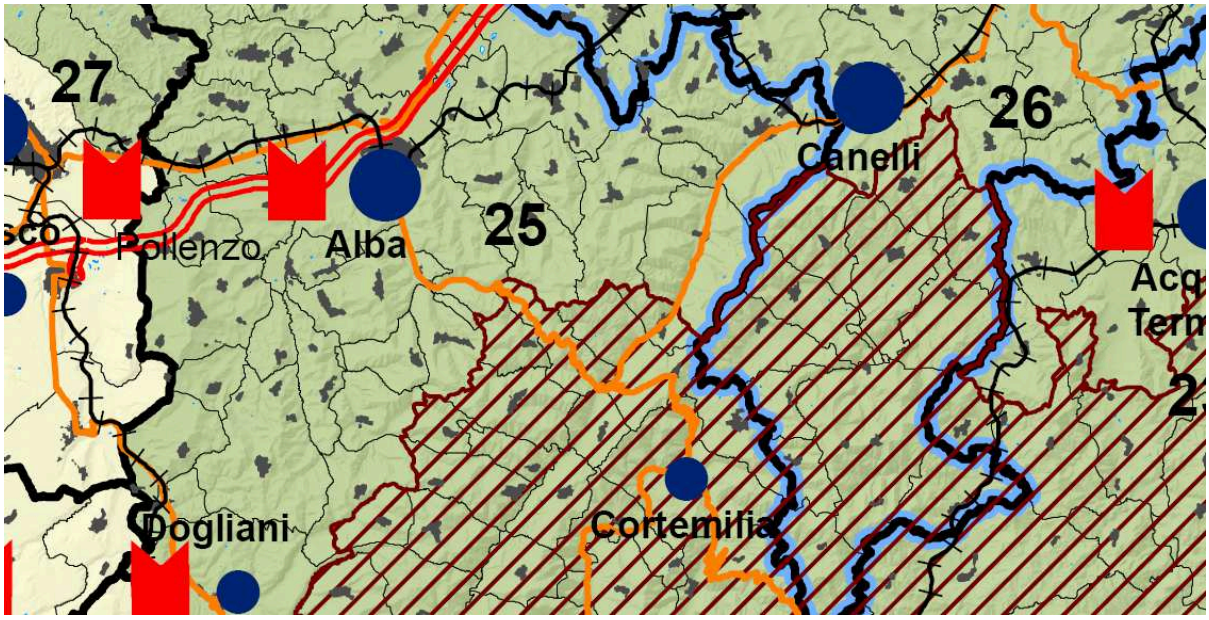
La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il suddetto PTR delinea cinque strategie:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;

2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione economico – produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per quanto riguarda la Strategia 1 "Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio", la **Tavola A** mostra come il territorio comunale di Rodello sia classificato come "territori di collina (ISTAT)".



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

TORINO — Poli capoluogo di provincia

Chivasso — Altri poli

33 — Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Centri storici di maggiore rilievo

MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

- Territori montani (ISTAT)
- Territori di collina (ISTAT)
- Territori di pianura (ISTAT)
- Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

BASE CARTOGRAFICA

- Area urbanizzata
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Laghi

L'immagine esterna ai confini regionali deriva da un'elaborazione di quattro riprese del satellite Landsat 7 ETM. (Copyright ESA 2001. US Geological Service 30.07.2001 Landsat Etm+ path 195 29-29, Sioux Falls, South Dakota, USGD. Source of this dataset is Global Land Cover Facilities. www.landcover.org)

Salvo diversa indicazione, i dati riportati in cartografia derivano da elaborazioni di archivi numerici di proprietà della Regione Piemonte. La riproduzione è soggetta ad autorizzazione regionale.

Elaborazione cartografica CSI Piemonte

Art. 28. I territori di collina

[1] Il PTR assume come obiettivi prioritari per i territori di collina, così come individuati nella Tavola di progetto, la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agro-forestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio.

Indirizzi

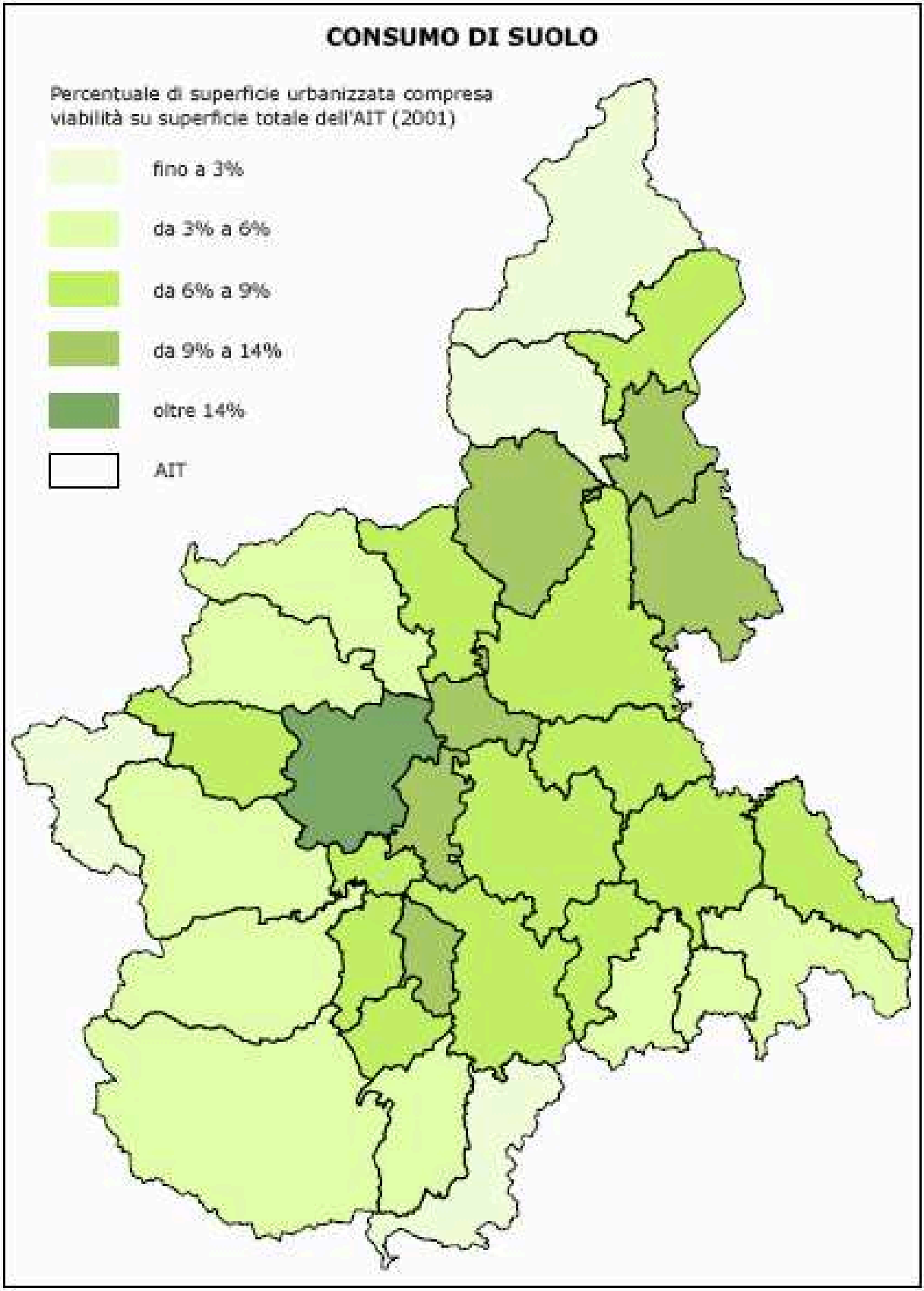
[2] Il piano territoriale provinciale, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

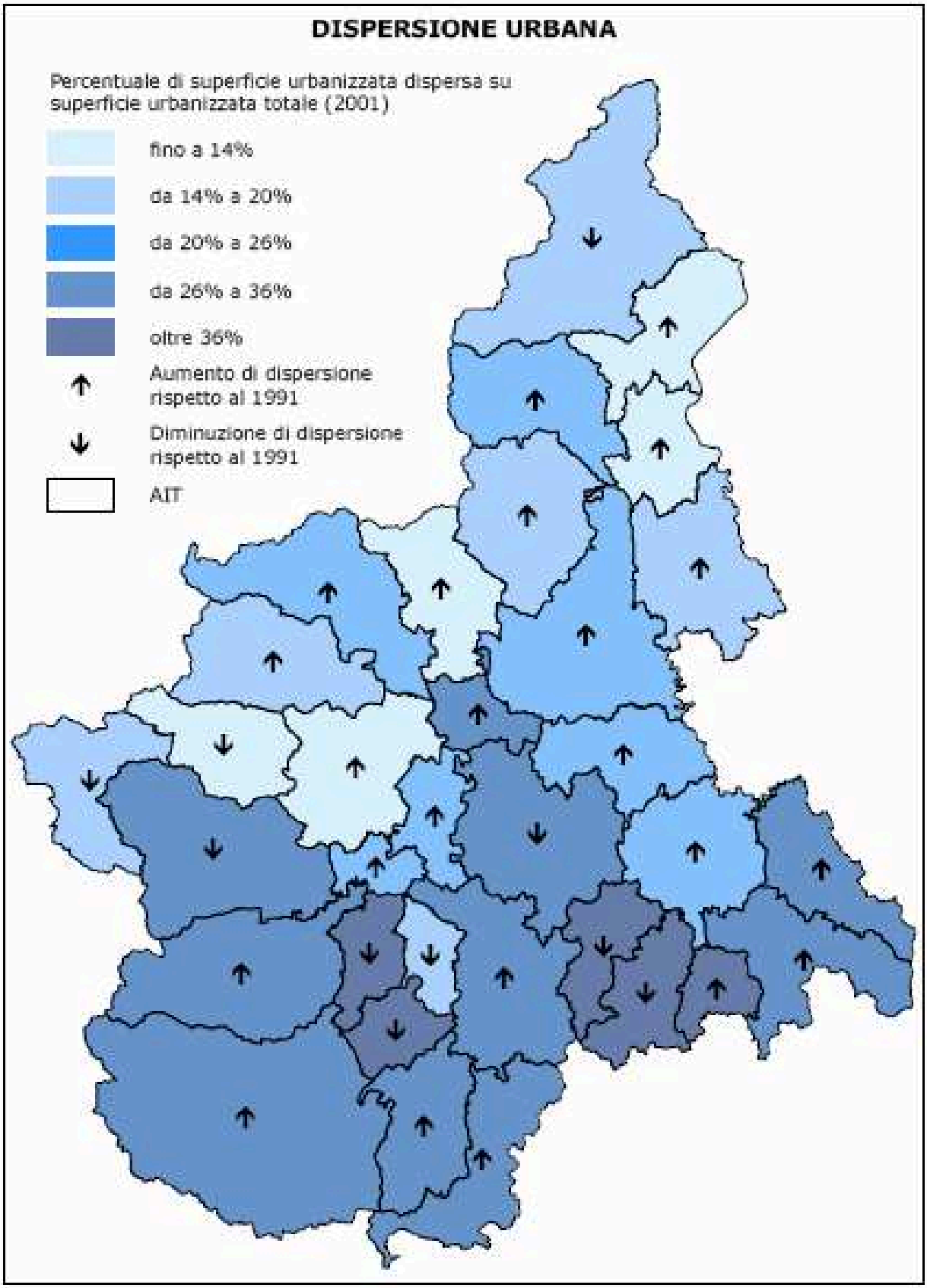
Direttive

[3] La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:

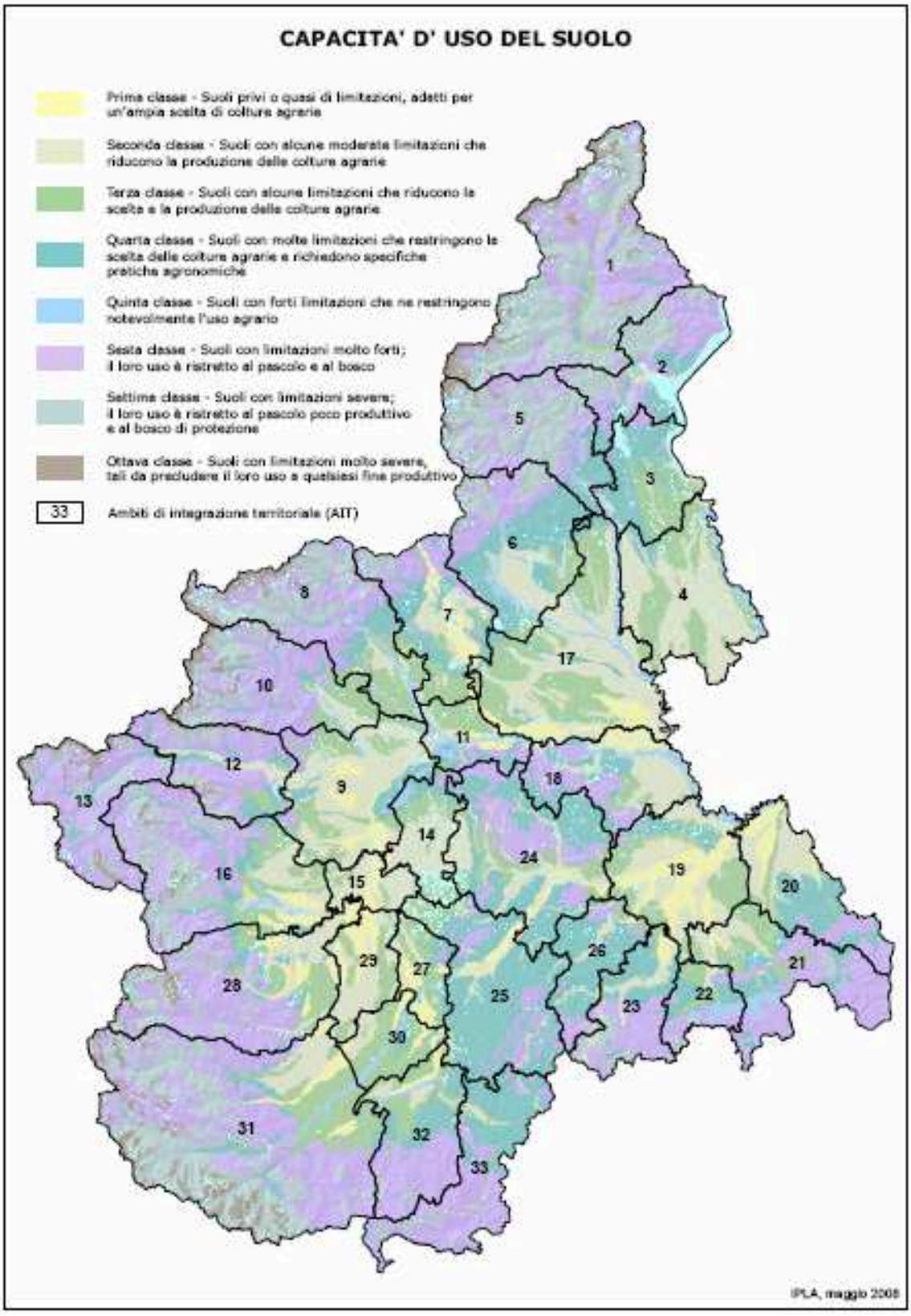
a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;
b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;
c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;
d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;
e) sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.

CONSUMO DI SUOLO

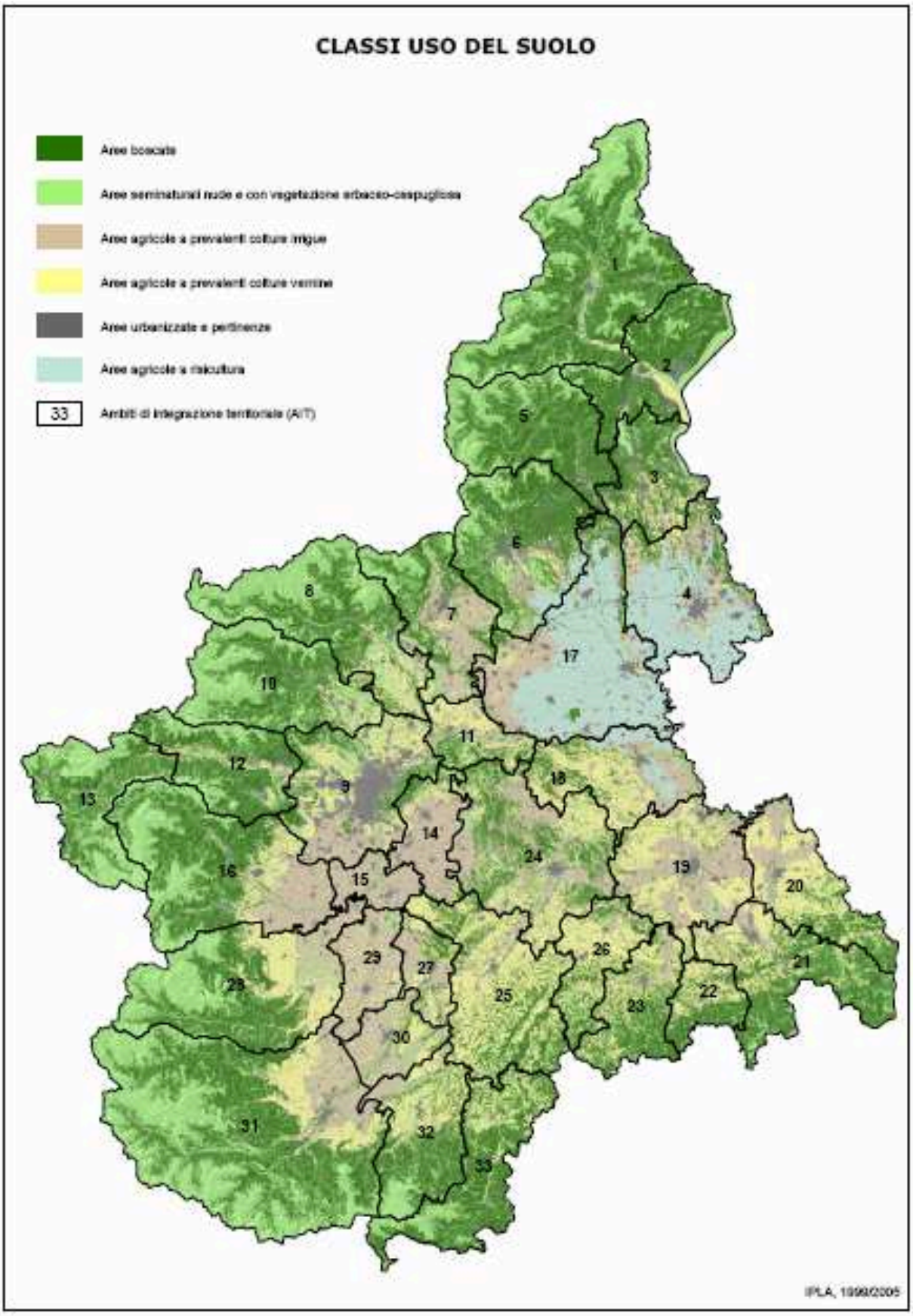



DISPERSIONE URBANA
Percentuale di superficie urbanizzata dispersa su superficie urbanizzata totale (2001)
fino a 14%
da 14% a 20%
da 20% a 26%
da 26% a 36%
oltre 36%
Aumento di dispersione rispetto al 1991
Diminuzione di dispersione rispetto al 1991
AIT

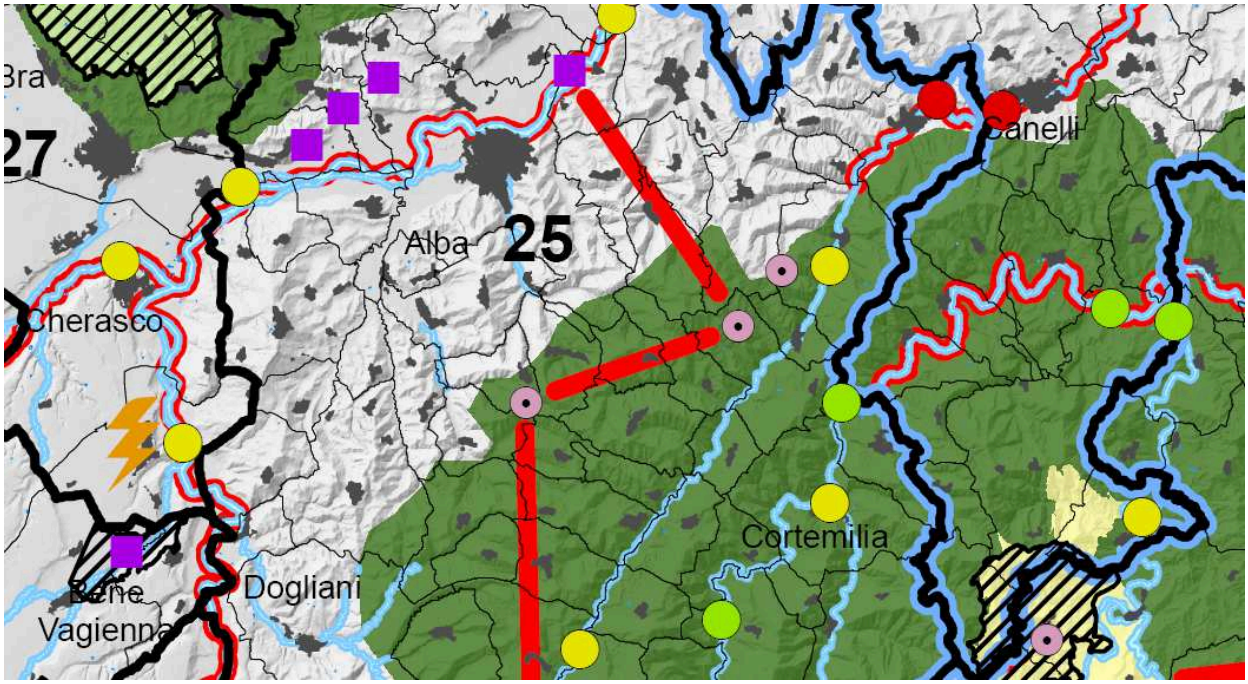
CAPACITA' D' USO DEL SUOLO



CLASSI USO DEL SUOLO



La **Tavola B** corrispondente alla Strategia "Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica" individua l'ambito comunale di Rodello come segue.



ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)

- Nodi principali (Core areas)
- Nodi secondari (Core areas)
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Zone tampone (Buffer zones)
- Connessioni
- Aree di continuità naturale
- Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

Punti di rilevazione

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

BASE CARTOGRAFICA

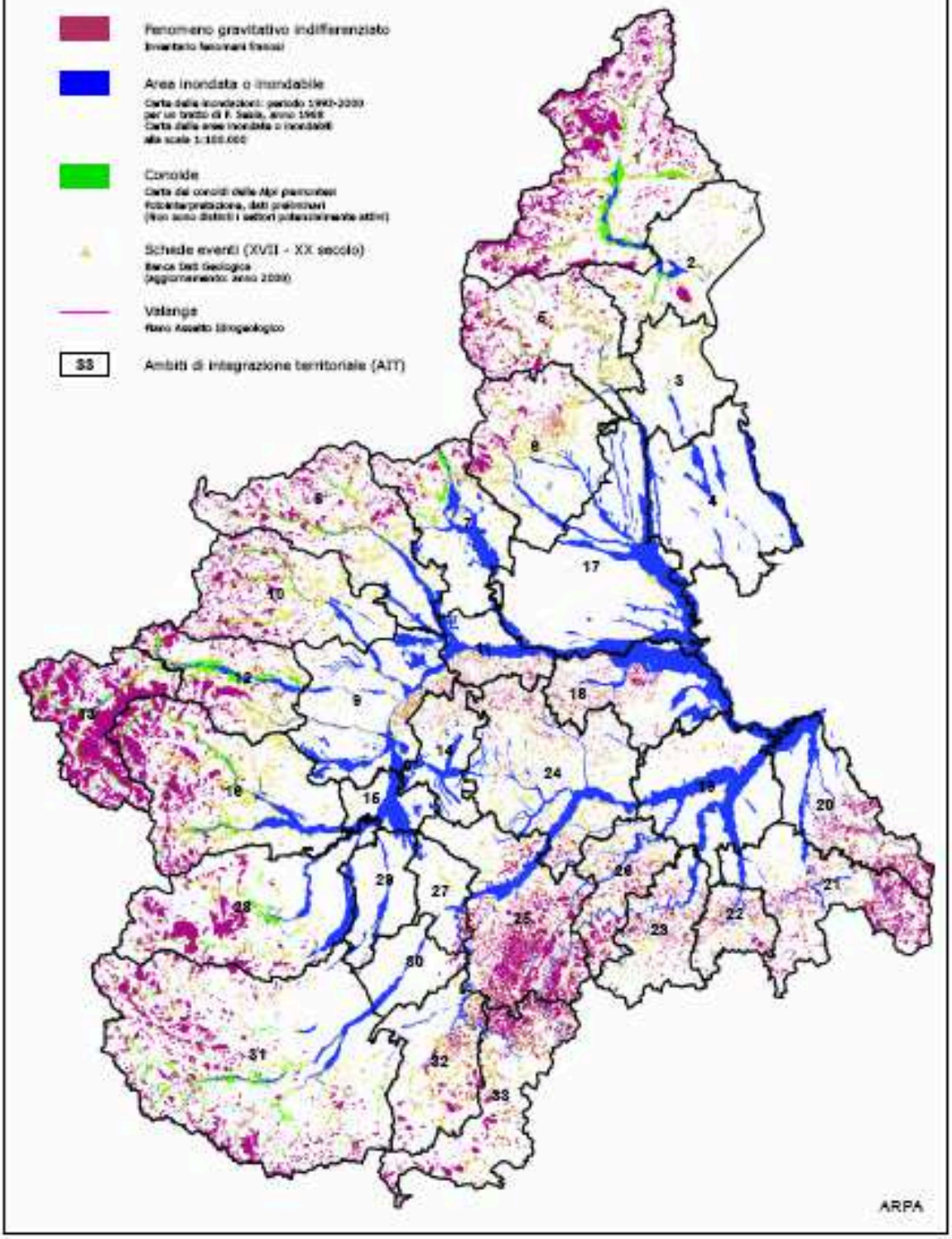
- TORINO — Poli capoluogo di provincia
- Chieri — Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- 33 — Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

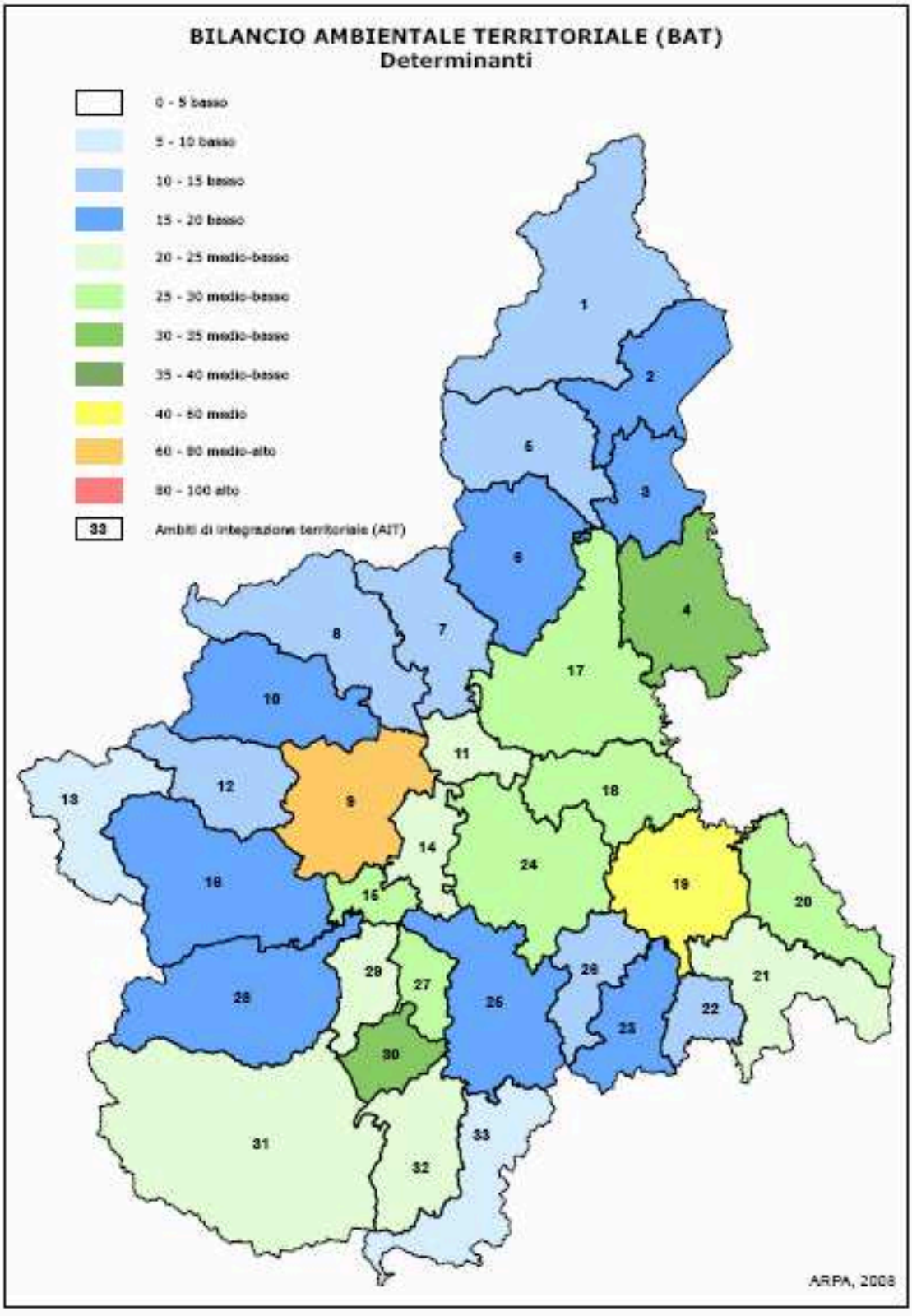
L'immagine esterna ai confini regionali deriva da un'elaborazione di quattro riprese del satellite Landsat 7 ETM. (Copyright ESA 2001, US Geological Service 20.07.2001 Landsat Etm+ path 195 29-24, Sioux Falls, South Dakota, USGS. Source of this dataset is Global Land Cover Facilities, www.landcover.org)

Salvo diversa indicazione, i dati riportati in cartografia derivano da elaborazioni di archivi numerici di proprietà della Regione Piemonte.
La riproduzione è soggetta ad autorizzazione regionale.

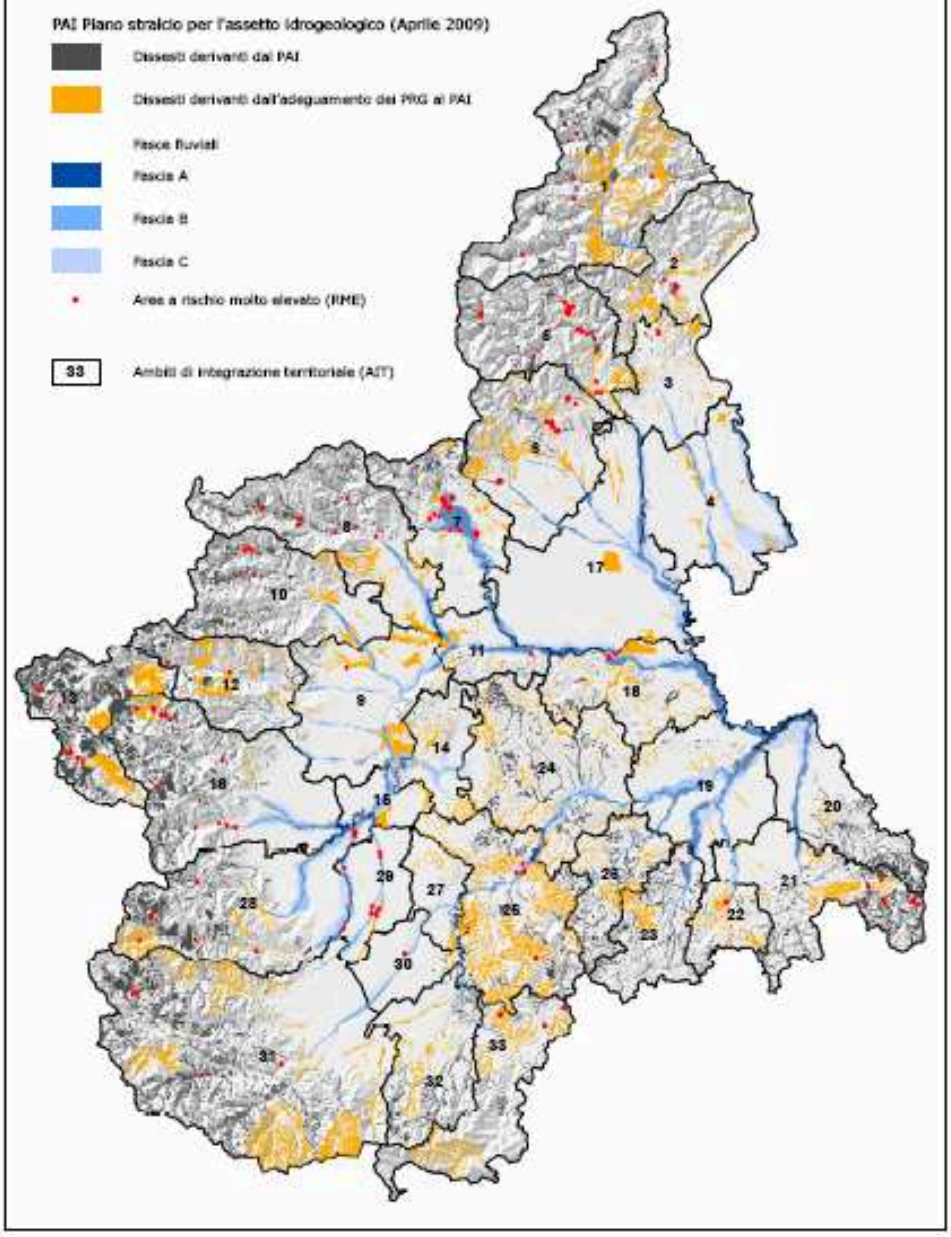
Elaborazione cartografica: CSI Piemonte

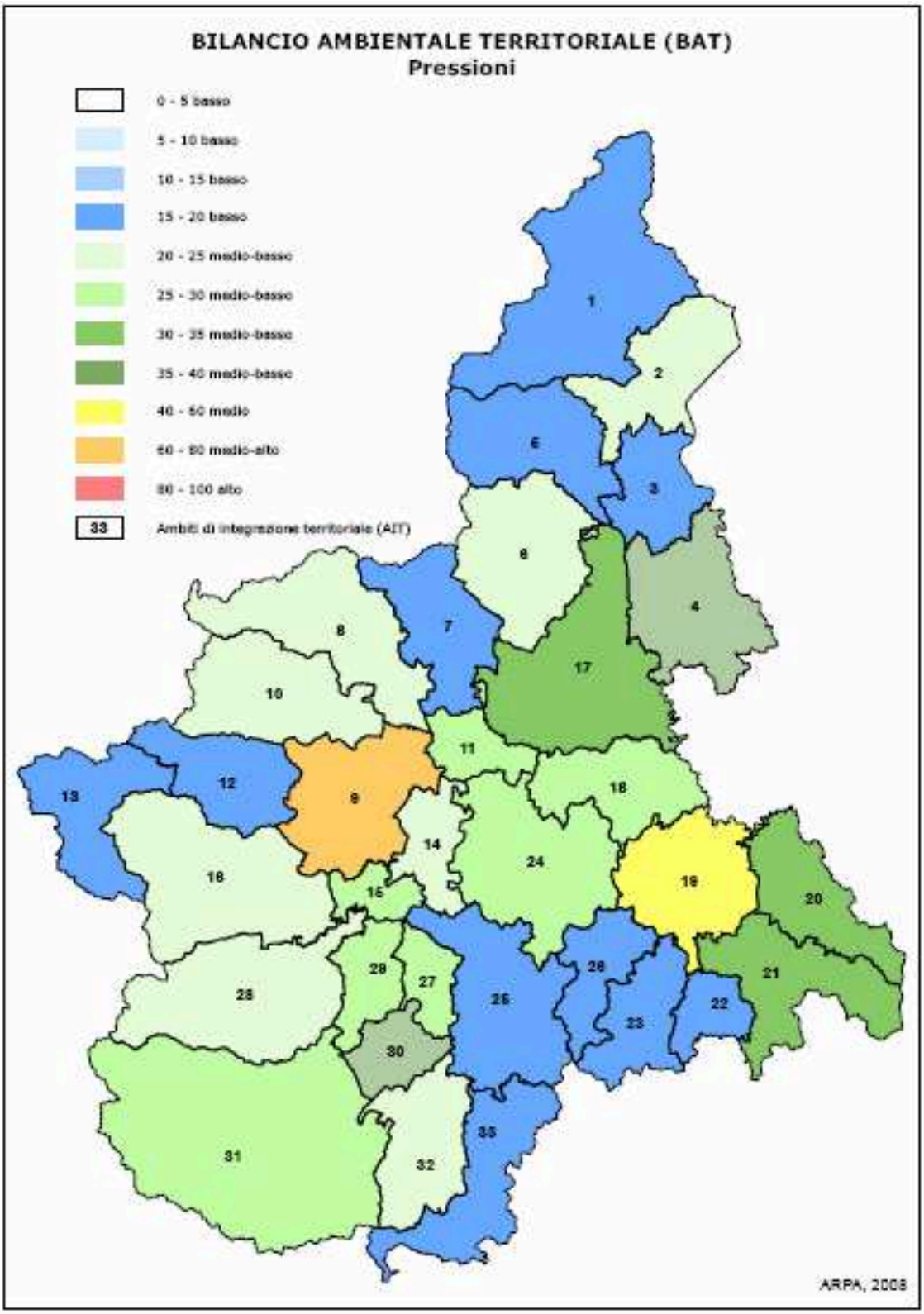
QUADRO DEI FENOMENI DI INSTABILITA' NATURALE

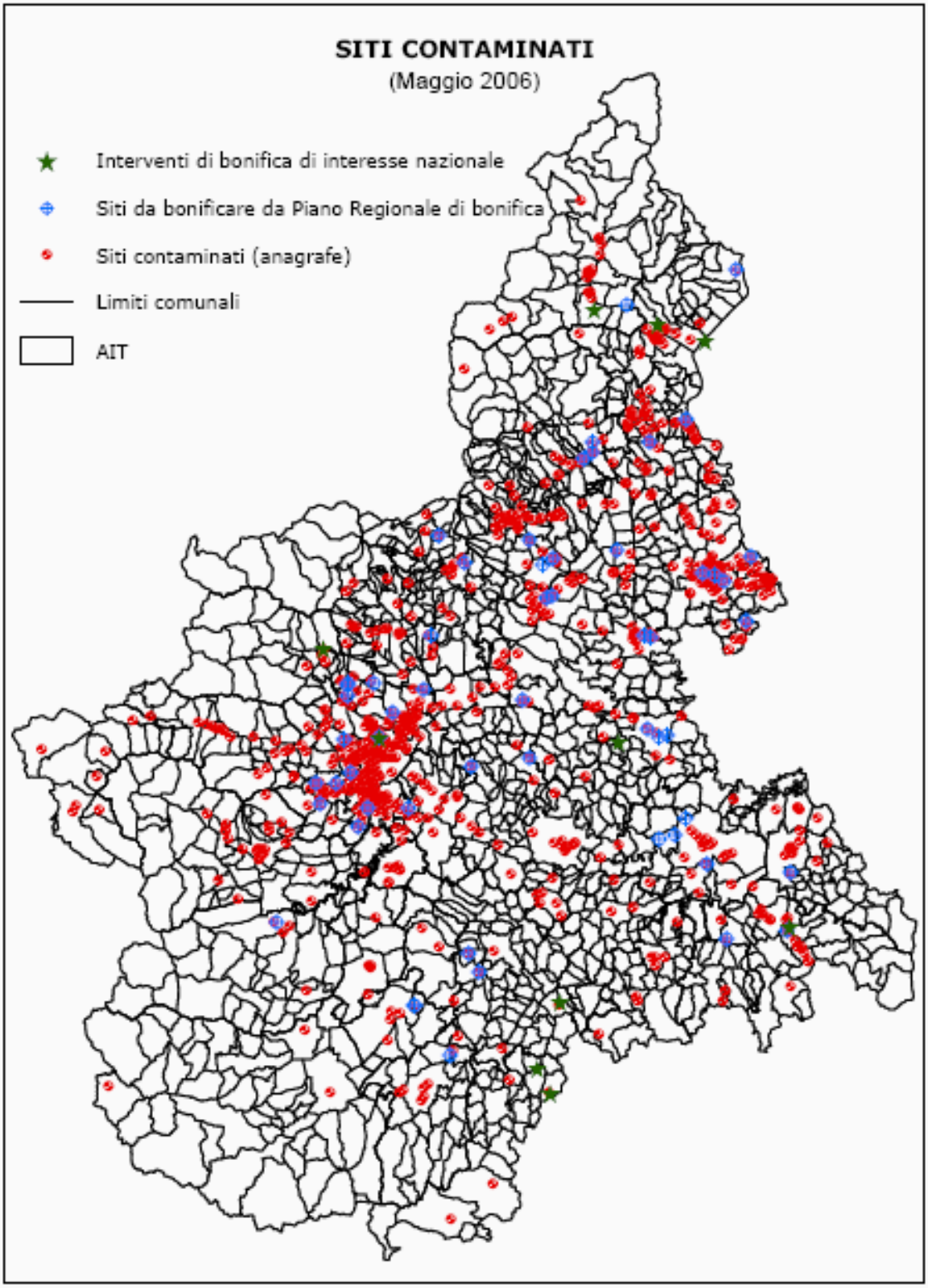


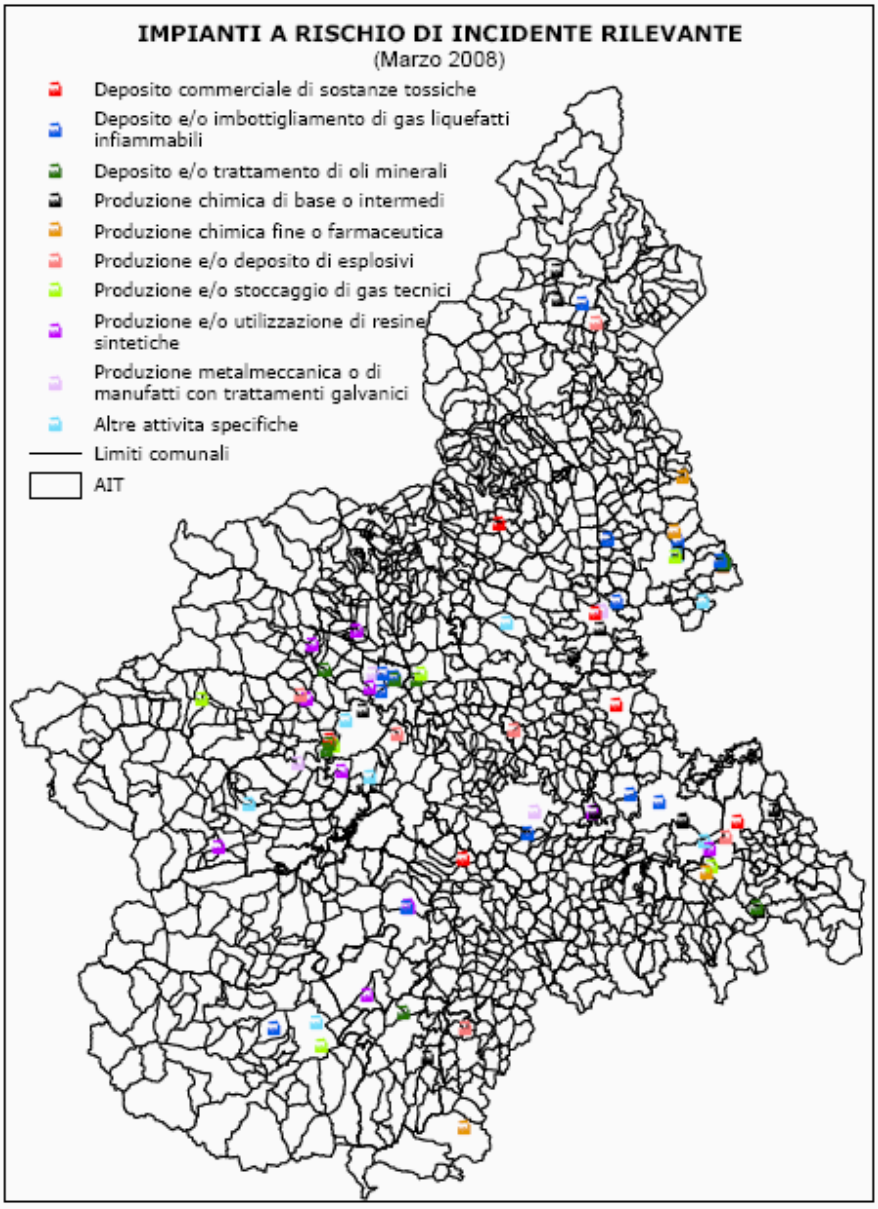

BILANCIO AMBIENTALE TERRITORIALE (BAT)
Determinanti
0 - 5 basso
5 - 10 basso
10 - 15 basso
15 - 20 basso
20 - 25 medio-basso
25 - 30 medio-basso
30 - 35 medio-basso
35 - 40 medio-basso
40 - 60 medio
60 - 80 medio-alto
80 - 100 alto
33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
ARPA, 2008

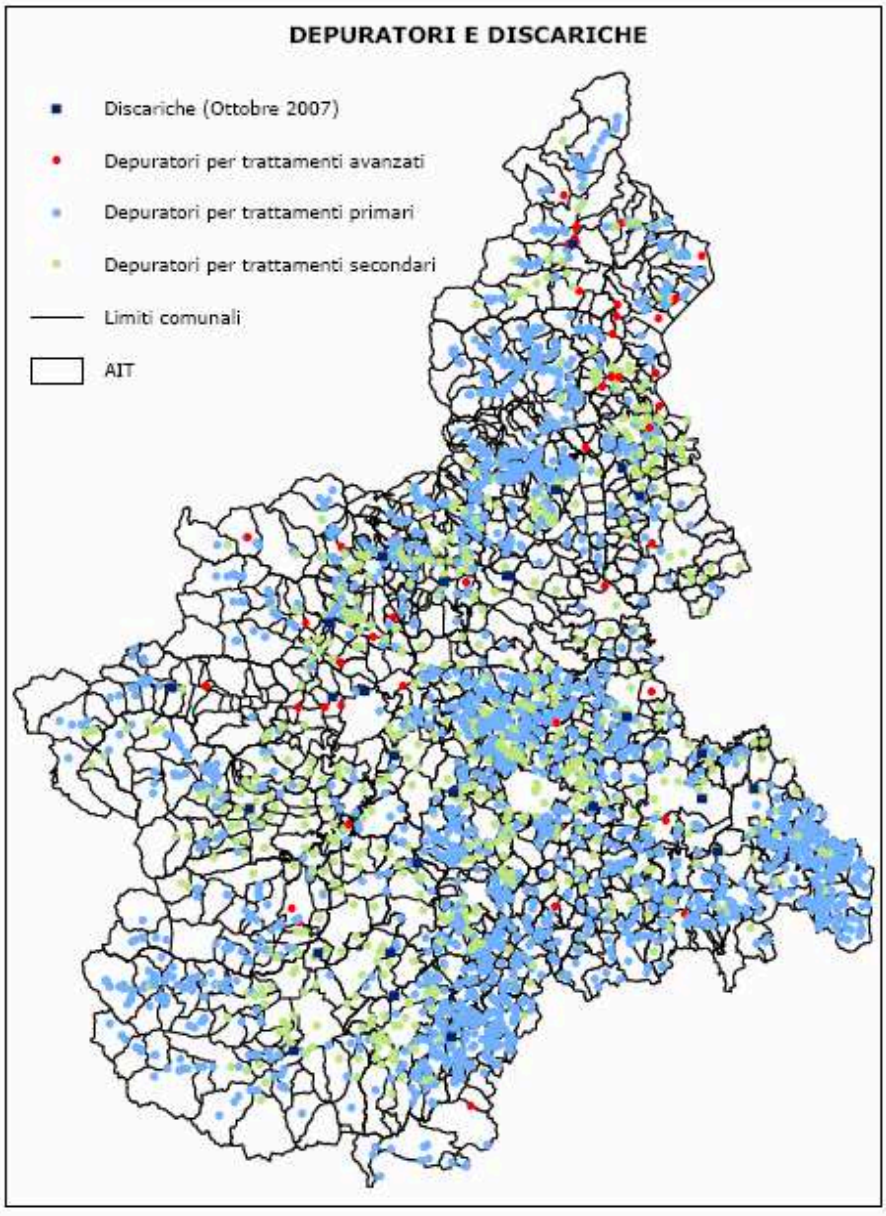
QUADRO DEL DISSESTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO




BILANCIO AMBIENTALE TERRITORIALE (BAT)
Pressioni
0 - 5 basso
5 - 10 basso
10 - 15 basso
15 - 20 basso
20 - 25 medio-basso
25 - 30 medio-basso
30 - 35 medio-basso
35 - 40 medio-basso
40 - 60 medio
60 - 80 medio-alto
80 - 100 alto
33
Ambiti di integrazione territoriale (AIT)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
ARPA, 2008


SITI CONTAMINATI
(Maggio 2006)
Interventi di bonifica di interesse nazionale
Siti da bonificare da Piano Regionale di bonifica
Siti contaminati (anagrafe)
Limiti comunali
AIT


IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE
(Marzo 2008)
Deposito commerciale di sostanze tossiche
Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili
Deposito e/o trattamento di oli minerali
Produzione chimica di base o intermedi
Produzione chimica fine o farmaceutica
Produzione e/o deposito di esplosivi
Produzione e/o stoccaggio di gas tecnici
Produzione e/o utilizzazione di resine sintetiche
Produzione metalmeccanica o di manufatti con trattamenti galvanici
Altre attivita specifiche
Limiti comunali
AIT


DEPURATORI E DISCARICHE
Discariche (Ottobre 2007)
Depuratori per trattamenti avanzati
Depuratori per trattamenti primari
Depuratori per trattamenti secondari
Limiti comunali
AIT

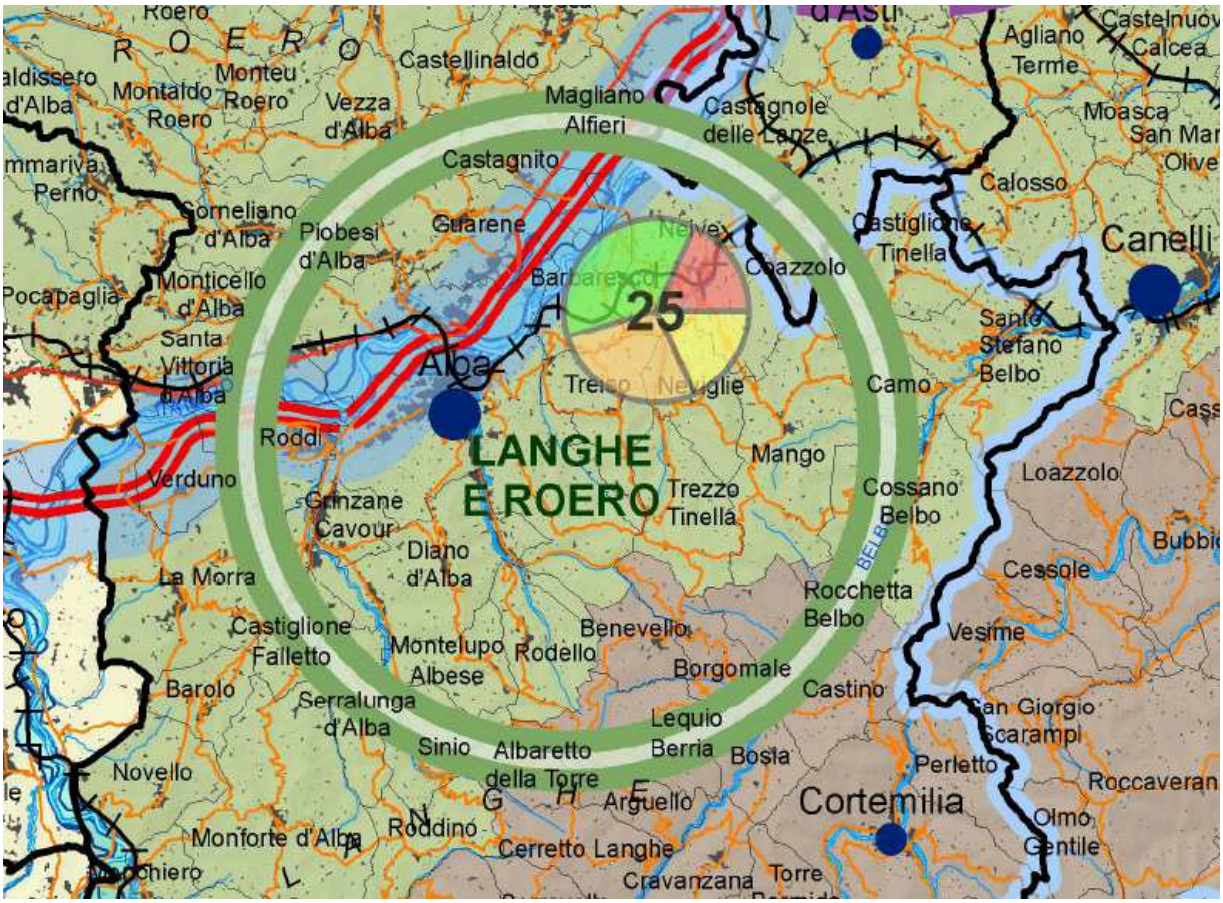
Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e comuni di appartenenza

AMBITI			COMUNI
n°	Denominazione	Gerarchia urbana	Comuni di appartenenza
24	**ASTI**	**Livello superiore:** Asti **Livello inferiore:** San Damiano d'Asti Costigliole d'Asti Moncalvo	**ASTI, Costigliole d'Asti, Moncalvo, San Damiano d'Asti,** Albugnano, Antignano, Aramengo, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Berzano San Pietro, Buttigliera d'Asti, Calliano, Camerano Casasco, Cantarana, Capriglio, Casorzo, Castagnole delle Lanze, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castellero, Castello di Annone, Castelnuovo Don Bosco, Cellarengo, Celle Enomondo, Cerreto d'Asti, Cerro Tanaro, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cisterna d'Asti, Coazzolo, Cocconato, Corsione, Cortandone, Cortanze, Cortazzone, Cossombrato, Cunico, Dusino San Michele, Ferrere, Frinco, Grana, Grazzano Badoglio, Isola d'Asti, Maretto, Mombercelli, Monale, Moncucco Torinese, Mongardino, Montafia, Montaldo Scarampi, Montechiaro d'Asti, Montegrosso d'Asti, Montemagno, Moransengo, Passerano Marmorito, Penango, Piea, Pino d'Asti, Piovà Massaia, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Roatto, Robella, Rocca d'Arazzo, Rocchetta Tanaro, San Martino Alfieri, San Paolo Solbrito, Scurzolengo, Settime, Soglio, Tigliole, Tonco, Tonengo, Valfenera, Viale d'Asti, Viarigi, Vigliano d'Asti, Villanova d'Asti, Villafranca d'Asti, Villa San Secondo, Montiglio Monferrato
25	**ALBA**	**Livello medio:** Alba **Livello inferiore:** Canale, Cortemilia, Dogliani	**ALBA, Canale, Cortemilia, Dogliani,** Albaretto della Torre, Arguello, Baldissero d'Alba, Barbaresco, Barolo, Belvedere Langhe, Benevello, Bergolo, Bonvicino, Borgomale, Bosia, Bossolasco, Camo, Castagnito, Castelletto Uzzone, Castellinaldo, Castiglione Falletto, Castiglione Tinella, Ceresole d'Alba, Castino, Cerretto Langhe, Cissone, Corneliano d'Alba, Cossano Belbo, Cravanzana, Diano d'Alba, Farigliano, Feisoglio, Gorzegno, Govone, Grinzane Cavour, Guarene, La Morra, Lequio Berria, Levice, Magliano Alfieri, Mango, Monchiero, Monforte d'Alba, Montà, Montaldo Roero, Montelupo Albese, Monteu Roero, Monticello d'Alba, Murazzano, Neive, Neviglie, Niella Belbo, Novello, Perletto, Pezzolo Valle Uzzone, Piobesi d'Alba, Priocca, Prunetto, Rocchetta Belbo, Roddi, Roddino, Rodello, S.Vittoria d'Alba, San Benedetto Belbo, Santo Stefano Belbo, Santo Stefano Roero, Serralunga d'Alba, Serravalle Langhe, Sinio, Somano, Torre Bormida, Treiso, Trezzo Tinella, Verduno, Vezza d'Alba
26	**CANELLI–NIZZA**	**Livello medio:** Canelli **Livello inferiore:** Nizza Monferrato	**CANELLI, Nizza Monferrato,** Agliano, Belveglio, Bruno, Bubbio, Calamandrana, Calosso, Cassinasco, Castel Boglione, Castelletto Molina, Castel Rocchero, Castelnuovo Belbo, Castelnuovo Calcea, Cessole, Cortiglione, Fontanile, Incisa Scapaccino, Loazzolo, Maranzana, Moasca, Mombalbone, Mombaruzzo, Montabone, Monastero Bormida, Olmo Gentile, Quaranti, Roccaverano, Rocchetta Palafea, San Giorgio Scarampi, San Marzano Oliveto, Serole, Sessame, Vaglio Serra, Vesime, Vinchio
27	**BRÀ**	**Livello medio:** Bra **Livello inferiore:** Cherasco	**BRA, Cherasco,** Narzole, Pocapaglia, Sanfré, Sommariva del Bosco, Sommariva Perno
28	**SALUZZO**	**Livello medio:** Saluzzo **Livello inferiore:** Barge, Verzuolo	**SALUZZO, Barge, Verzuolo,** Bagnolo Piemonte, Bellino, Brondello, Brossasco, Cardé, Casalgrasso, Casteldelfino, Castellar, Costigliole Saluzzo, Crissolo, Envie, Faule, Frassino, Gambasca, Isasca, Lagnasco, Manta, Martiniana Po, Melle, Moretta, Oncino, Ostana, Paesana, Pagno, Piasco, Polonghera, Pontechianale, Revello, Rifreddo, Rossana, Sampeyre, Sanfront, Scarnafigi, Torre San Giorgio, Valmala, Venasca

AIT 25 - Alba

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Monforte, Pollenzo, castelli). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo. Riduzione delle emissioni inquinanti; prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti. Governo delle superfici boscate seminaturali dell'alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione. Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel periurbano di Alba. Realizzazione di APEA nell'area di Alba. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione para-metropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo. Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Bra.
Risorse e produzioni primarie	Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione (secondaria e superiore a Pollenzo) e trasferimento tecnologico. Una strategia da perseguire anche con riferimento ad altre produzioni tipiche dell'intera area collinare meridionale, come formaggi, frutta (Canale) nocciole e tartufi. Integrazione della zootecnia con il sistema cuneese.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma.
Turismo	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico, integrata con enogastronomia, prodotti tipici locali, manifestazioni fieristiche e culturali e congressi; organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Bra, Asti, Canelli e Acqui e con l'area della candidatura Unesco. Potenziamento di Alba come polo fieristico.

La **Tavola di progetto** del PTR suggerisce gli indirizzi di governo del territorio.



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo
- 33 — Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

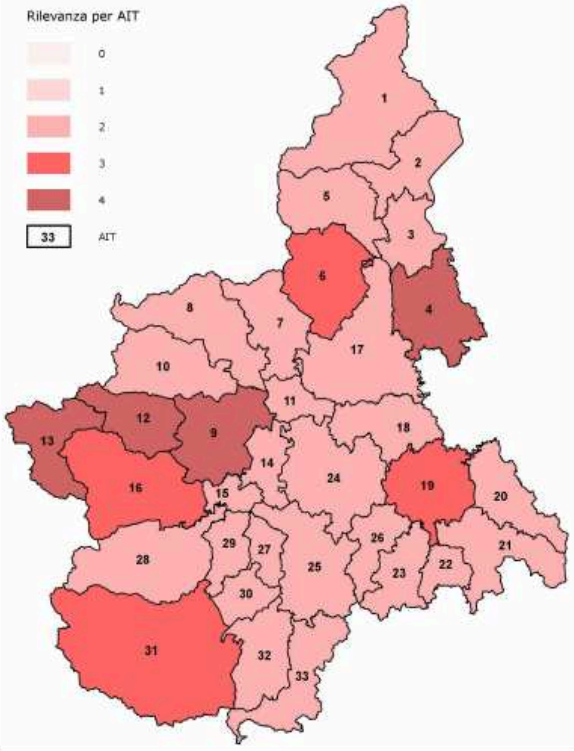
INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

- Aree turisticamente rilevanti
- Comprensori sciistici di rilevanza regionale

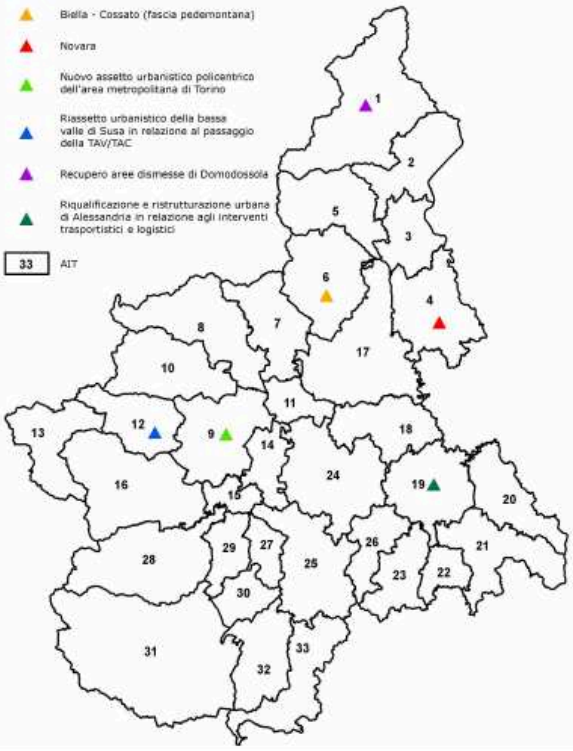
TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

STRATEGIE DI RETE

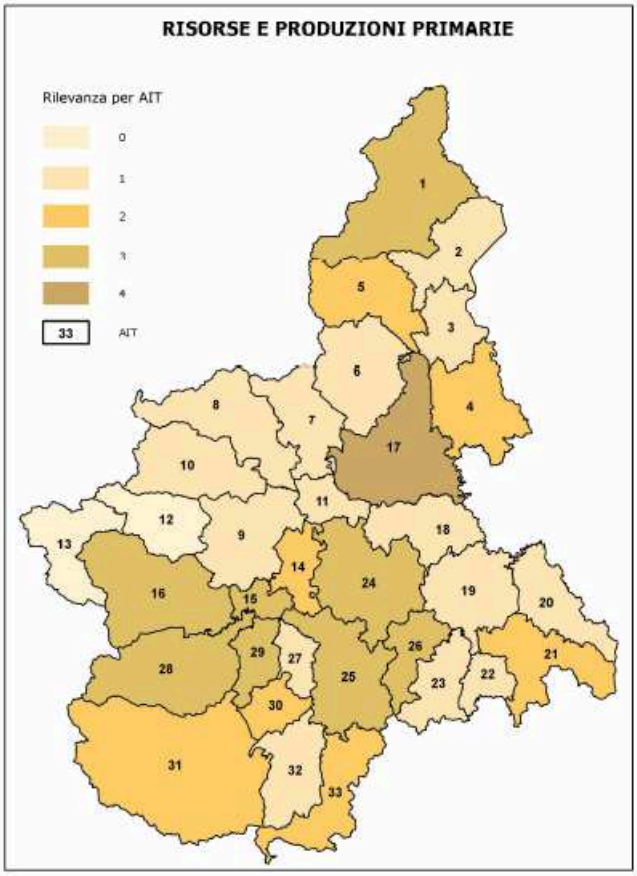
RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE



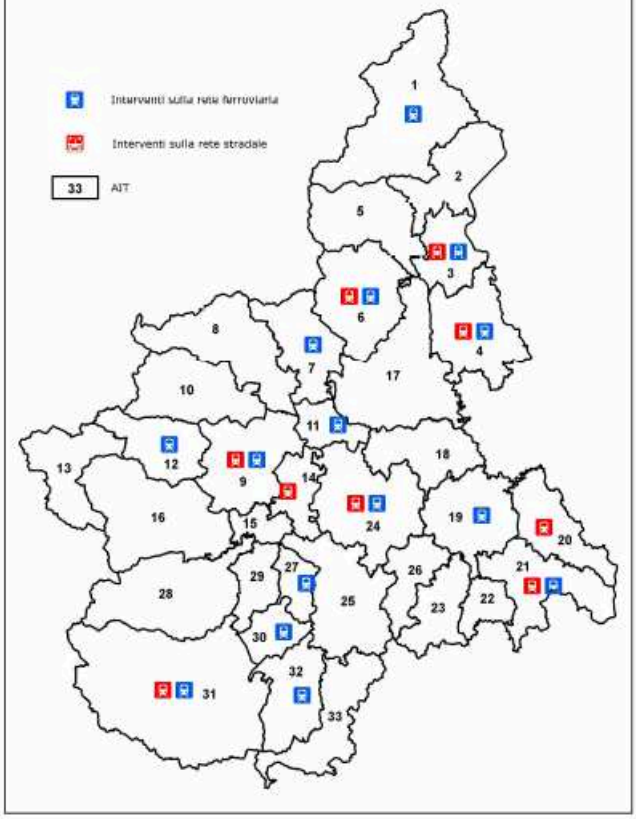
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL NODO TRASPORTISTICO

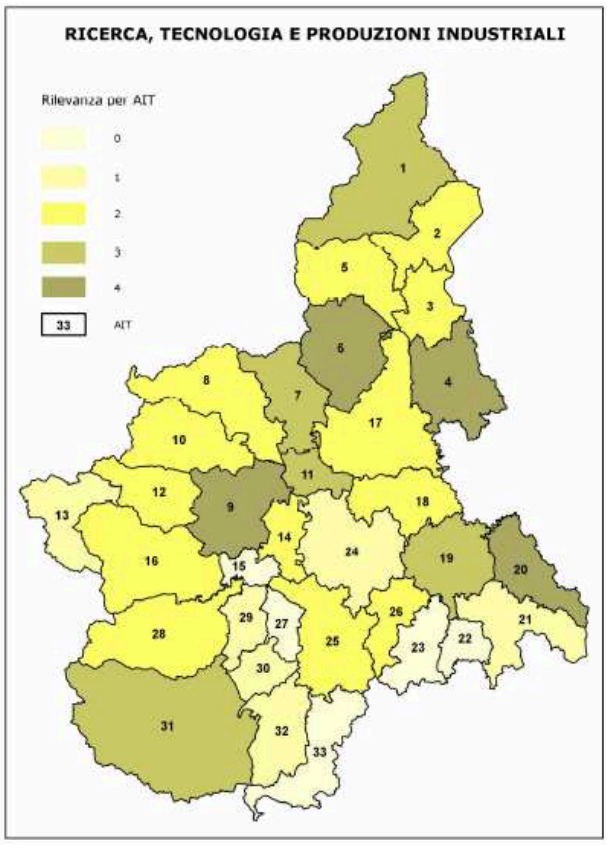


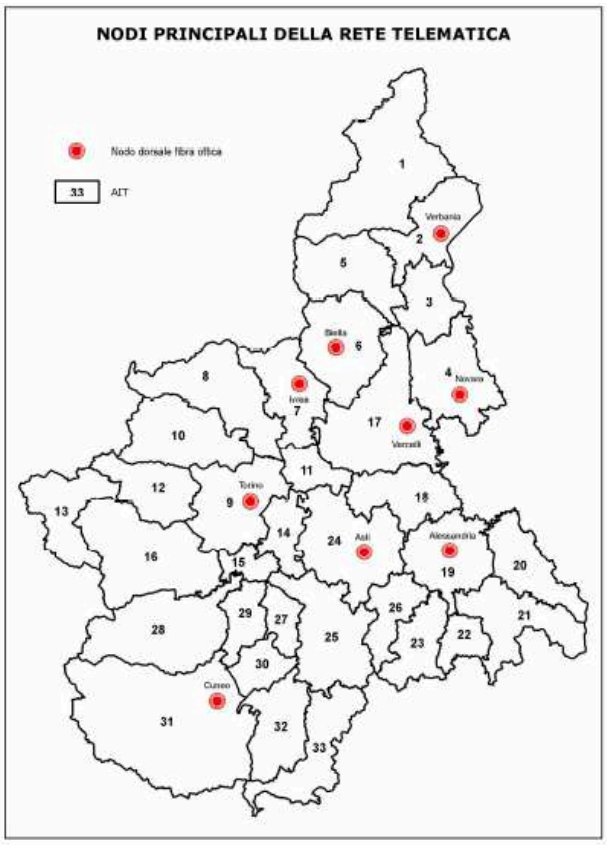
RISORSE E PRODUZIONI PRIMARIE

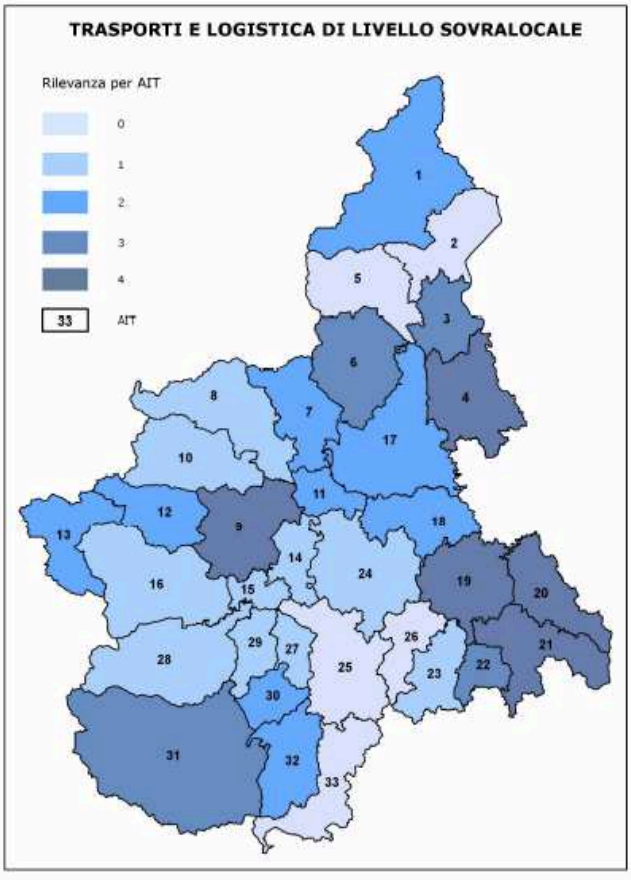


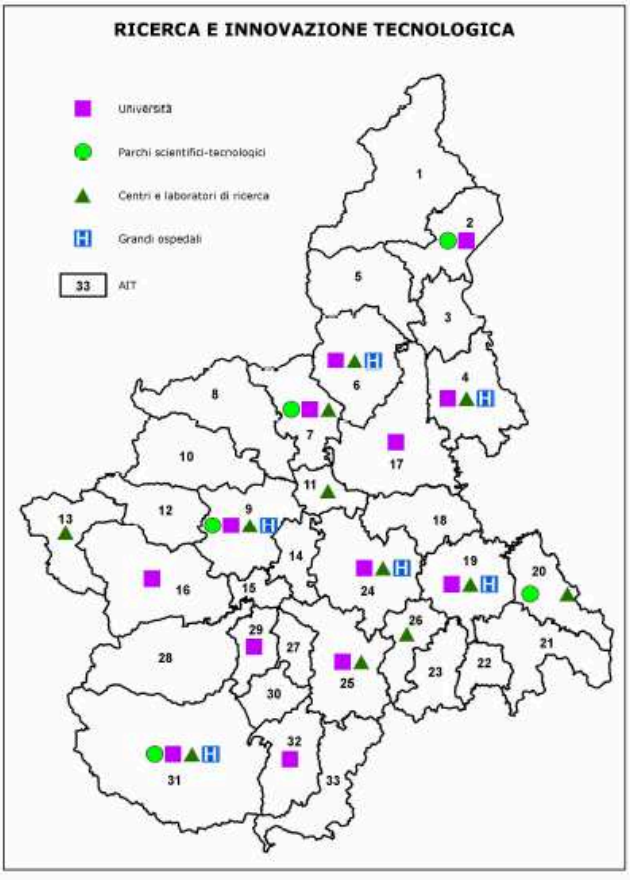
INTERVENTI SULLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'

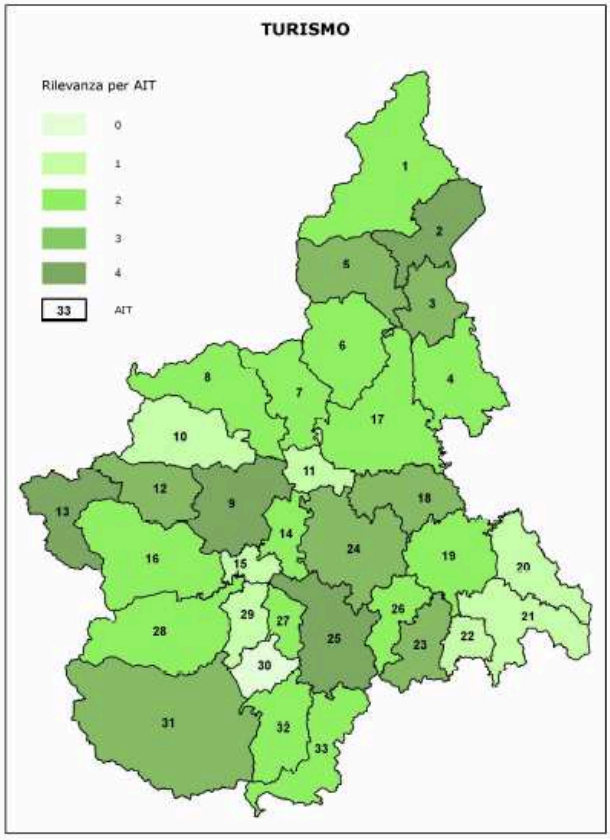


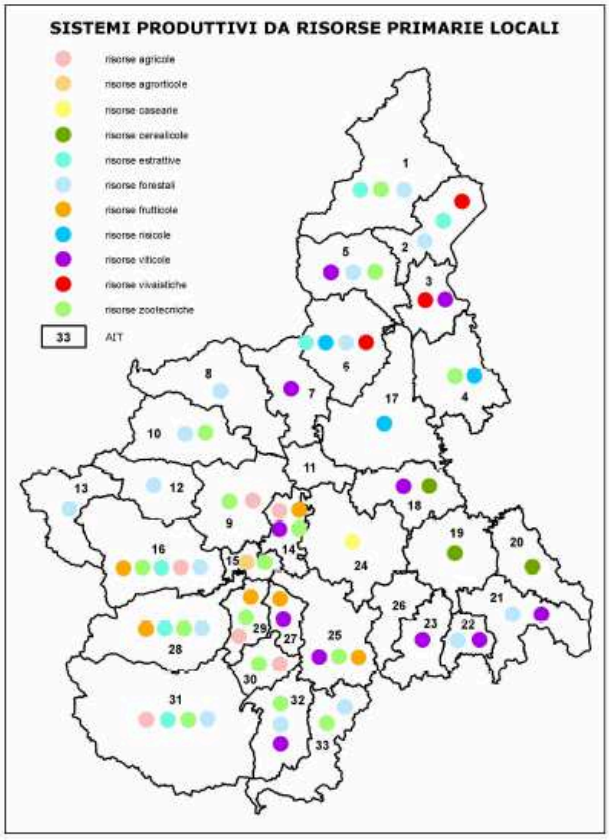

RICERCA, TECNOLOGIA E PRODUZIONI INDUSTRIALI
Rilevanza per AIT
0
1
2
3
4
33
AIT


NODI PRINCIPALI DELLA RETE TELEMATICA
Nodo dorsale fibra ottica
33
AIT
Verbania
Biella
Novara
Ivrea
Vercelli
Torino
Asti
Alessandria
Cuneo


TRASPORTI E LOGISTICA DI LIVELLO SOVRALOCALE
Rilevanza per AIT
0
1
2
3
4
33
AIT


RICERCA E INNOVAZIONE TECNOLOGICA
Università
Parchi scientifici-tecnologici
Centri e laboratori di ricerca
Grandi ospedali
33
AIT


TURISMO
Rilevanza per AIT
0
1
2
3
4
33
AIT


SISTEMI PRODUTTIVI DA RISORSE PRIMARIE LOCALI
risorse agricole
risorse agrorticole
risorse casearie
risorse cerealicole
risorse estrattive
risorse forestali
risorse frutticole
risorse ittiche
risorse viticole
risorse vivaistiche
risorse zootecniche
33
AIT

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il **Piano paesaggistico regionale** (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerosi osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è stato dato puntale riscontro; dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera revisione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'articolo 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata dalla Regione congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è proseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti alla Regione ha portato a un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

A conclusione dei lavori di ricognizione dei beni paesaggistici la Regione ha ritenuto necessario garantire il coinvolgimento dei soggetti interessati, ai fini di assicurare la massima trasparenza nel processo di revisione del Piano. A fine 2013, è stata pertanto inviata a ciascun Comune piemontese un'informativa contenente la documentazione relativa ai beni paesaggistici presenti sul relativo territorio, con l'invito a operare una verifica rispetto ai dati in proprio possesso e a esprimere eventuali considerazioni in merito. I numerosi riscontri pervenuti, sintetizzati in un documento contenente i quesiti ricorrenti e di interesse generale sulla perimetrazione dei beni, sono stati analizzati e vagliati in incontri specifici, che hanno portato all'attuale definizione dei contenuti del Piano. Gli esiti del processo di ricognizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario e urbanistico-insediativo), la cui disciplina concorre a diffondere i valori paesaggistici sull'intero territorio regionale, e che detta le strategie e le politiche per il paesaggio piemontese (sintetizzate nella nuova Tavola P6).

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, tale deliberazione è stata pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015.

Nella medesima seduta, la Giunta regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a controdedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

La formazione del PPR è stata avviata congiuntamente ed in coerenza con il nuovo PTR del 2011; il coordinamento dei due strumenti è avvenuto attraverso la definizione di un sistema di strategie ed obiettivi generali comuni:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale ed efficienza energetica indirizzata all'ecosostenibilità;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Da tali strategie discendono obiettivi comuni ad entrambi gli strumenti che sono poi articolati in obiettivi specifici, pertinenti alle specifiche finalità di ciascun Piano.

Il PPR è chiamato a svolgere una triplice funzione:

- conoscitiva;
- regolativa;
- strategica.

Dalle 5 grandi strategie del PPR discendono 26 obiettivi generali che sono comuni al PPR ed al PTR. Le finalità particolari e le strategie operative per gli aspetti paesaggistico – ambientali sono invece in gran parte differenti da quelle territoriali, in relazione ai temi specifici ed agli interessi diversificati che PPr e PTR si trovano ad affrontare: il quadro degli obiettivi specifici, pur mantenendo un reciproco coordinamento, è pertanto differenziato per i due strumenti e costituisce il riferimento per gli aspetti di qualità paesaggistica da individuare in ciascun ambito di paesaggio.

Tavola P1 – Quadro strutturale

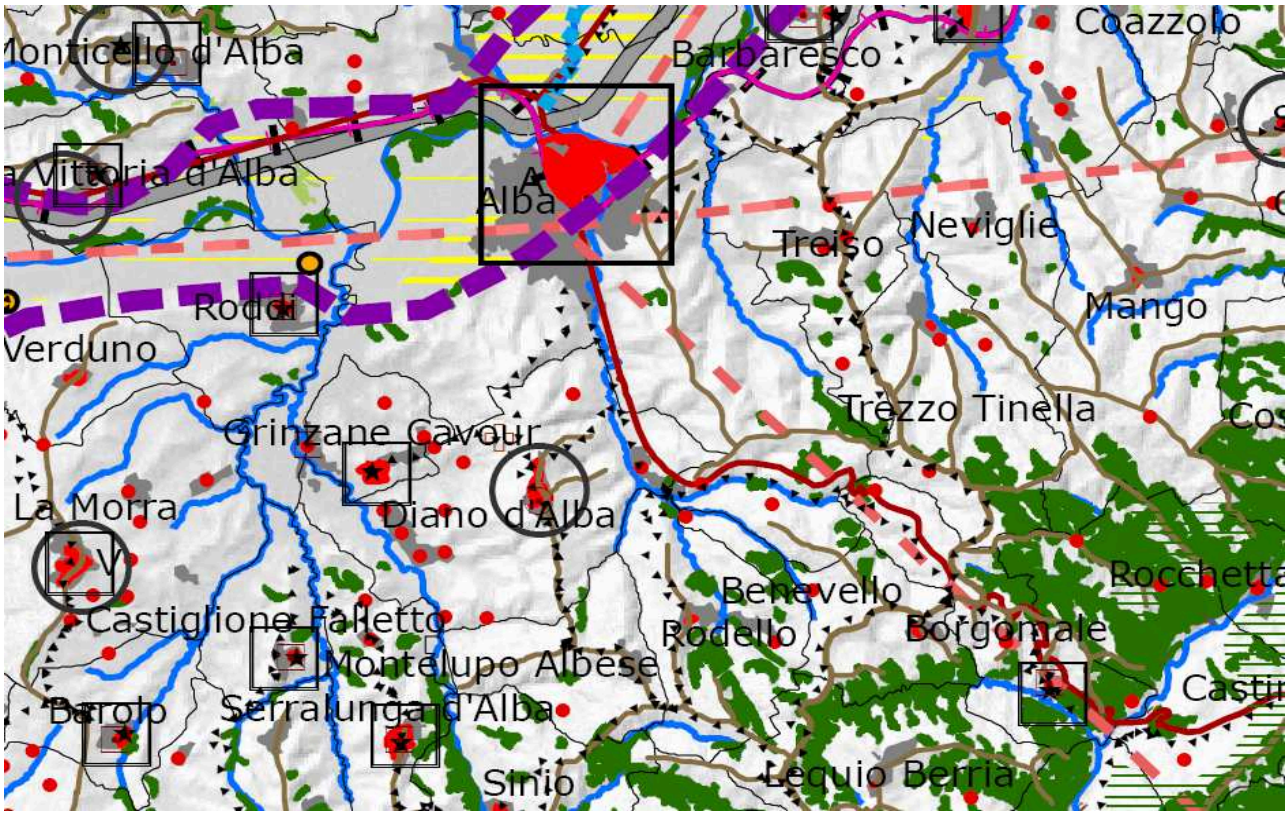
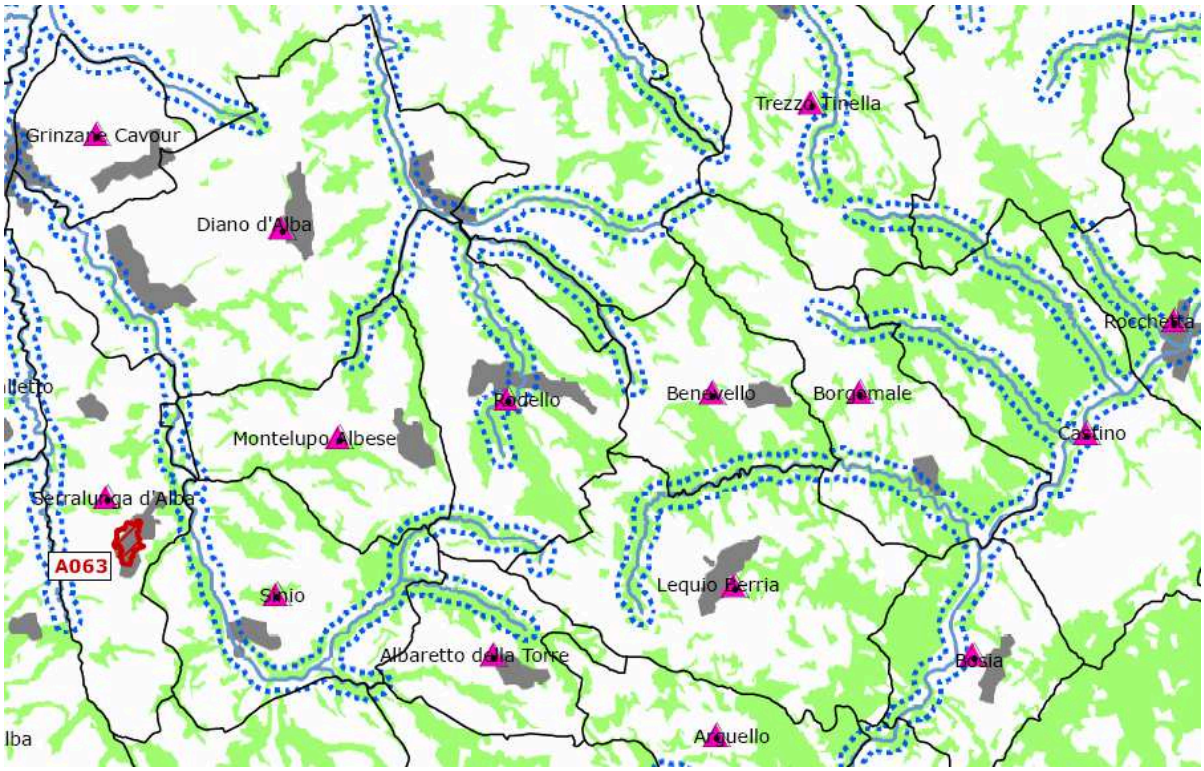


Tavola P2.6 – Beni paesaggistici



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939


Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939


Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985

Alberi monumentali (L.R. 50/95)


Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *


Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)


Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)


Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)


Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)


Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)

Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)


Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **


Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temi di base


Confini comunali


Edificato

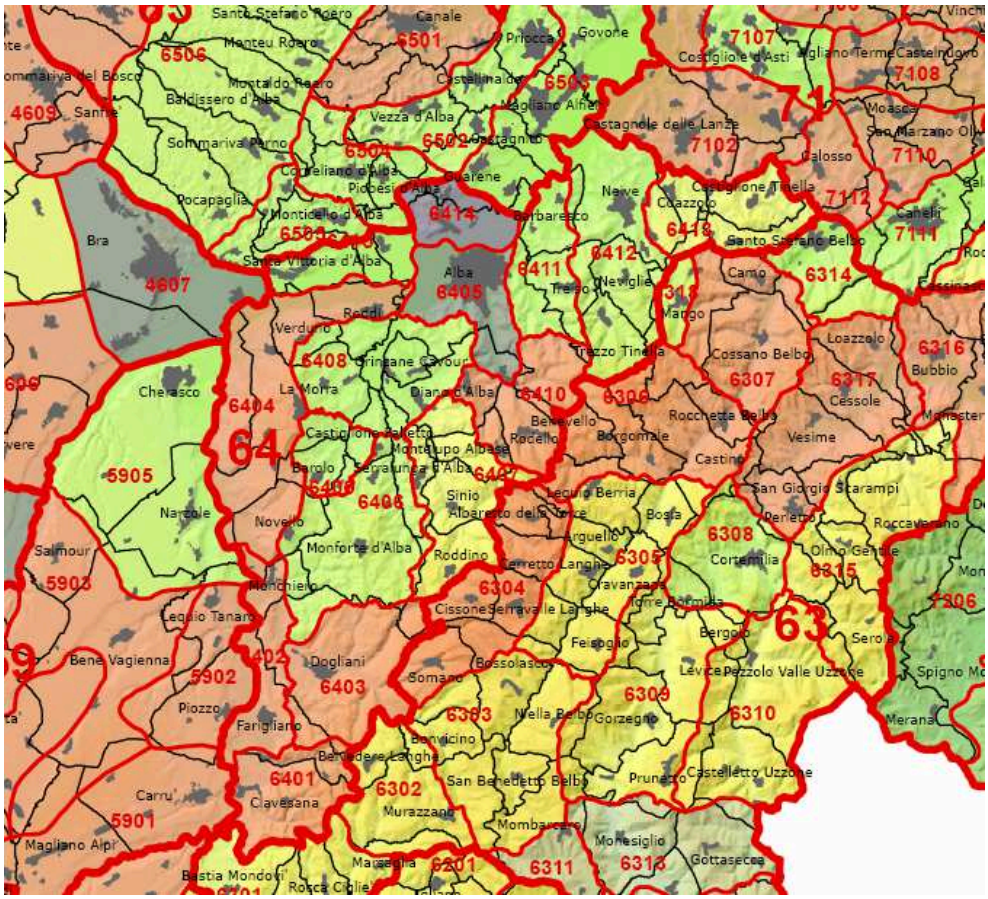
Ferrovie

Strade principali

* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le prevision contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio



Ambiti di Paesaggio

Unità di Paesaggio

Confini comunali

Edificato

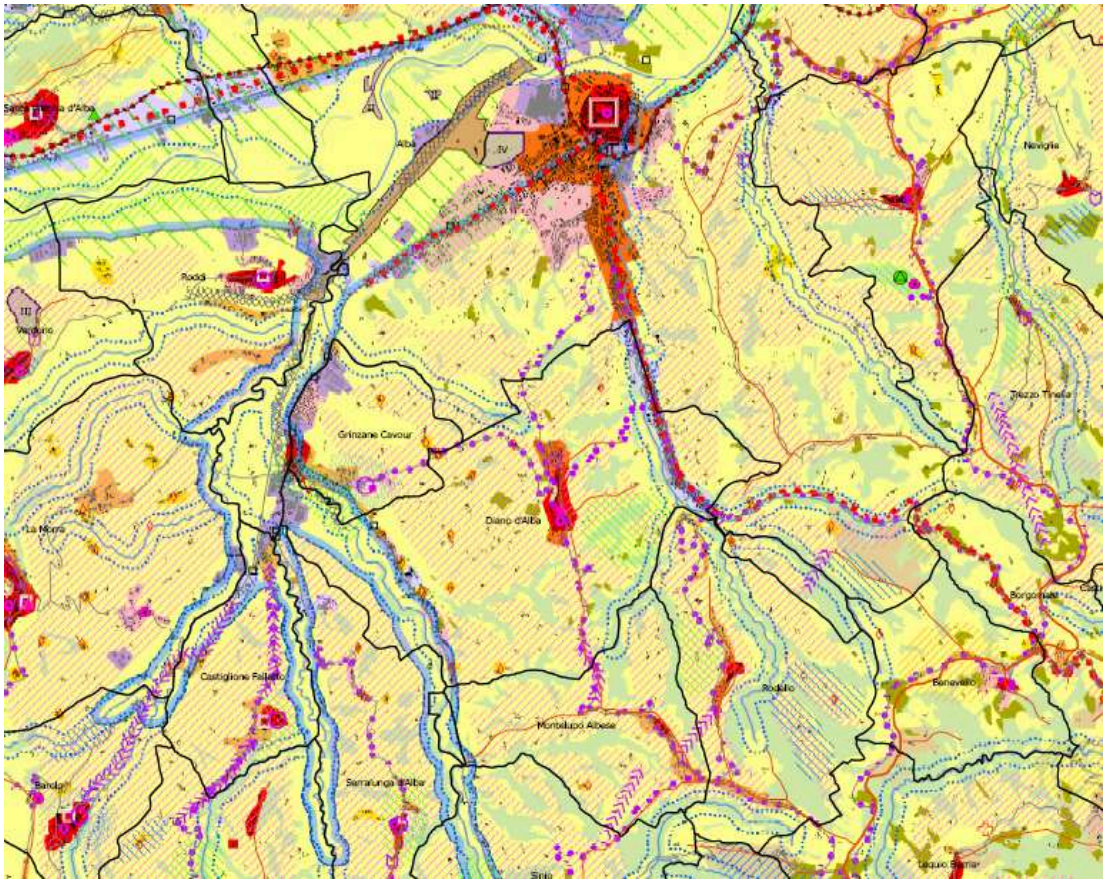
Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)

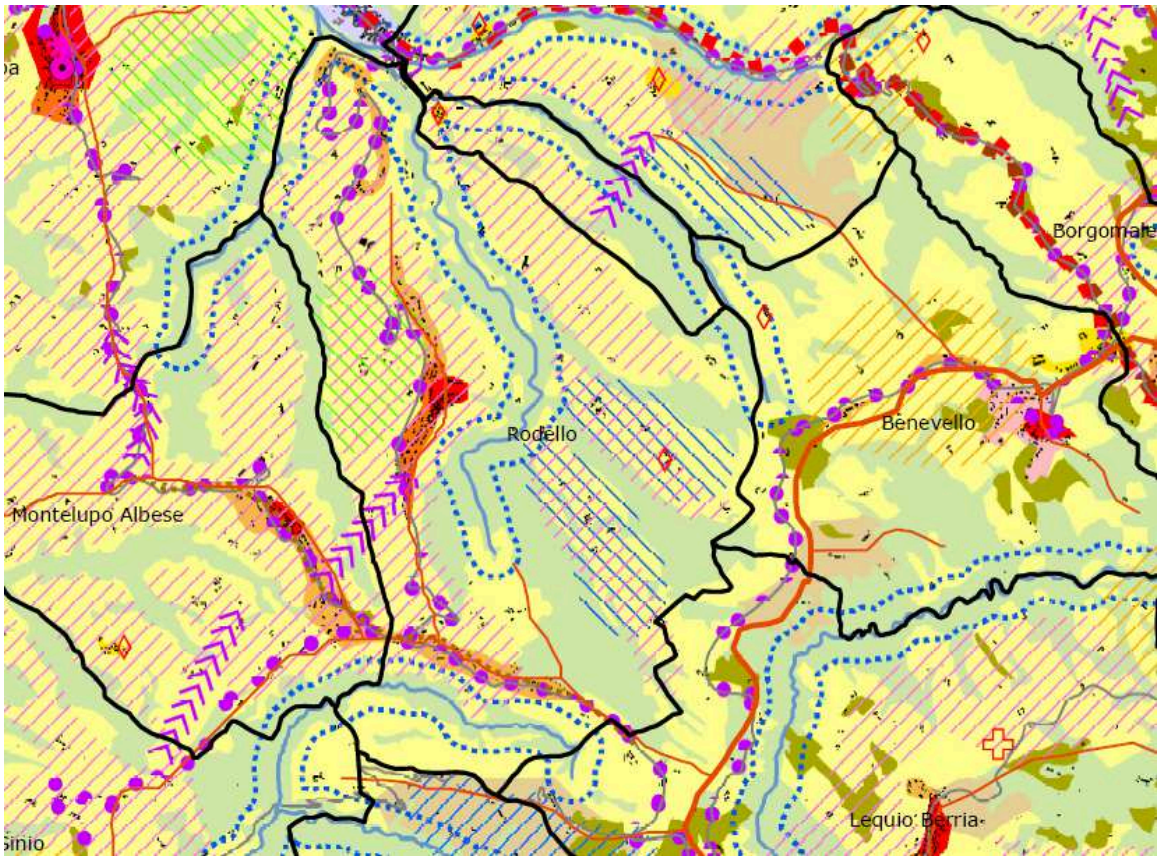
1. Naturale integro e rilevante
2. Naturale/rurale integro
3. Rurale integro e rilevante
4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
5. Urbano rilevante alterato
6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
8. Rurale/insediato non rilevante
9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Il Comune di Rodello appartiene all'ambito di paesaggio n. 64 (Basse Langhe) e risulta compreso nell'unità di paesaggio n. 6410.

64		**Basse Langhe**
6401	**7**	Valle di Clavesana e l'affaccio sul Tanaro
6402	**7**	Pianura del Tanaro tra Farigliano e Monchiero
6403	**7**	Conca di Dogliani con il torrente Rea
6404	**7**	Sistema collinare in destra Tanaro con La Morra
6405	**5**	Conca di Alba e sbocchi del Tanaro e di Rodello
6406	**4**	Colline di Novello e Monforte
6407	**6**	Colline di Serralunga d'Alba
6408	**4**	Conca di Grinzane
6409	**4**	Colline e valli di Barolo
6410	**7**	Valle di Rodello verso le Alte Langhe
6411	**4**	Barbaresco e affacci sul Tanaro e sulla conca albese
6412	**4**	Valle del Tinella con lo snodo di Neive
6413	**6**	Monferrato di Coazzolo e Castiglione Tinella
6414	**9**	Sbocco sul Tanaro tra Piobesi e Alba
6415	**4**	S.Vittoria e Pollenzo

Tavola P4 – Componenti paesaggistiche (P4.18)




Rodello
Benevello
Montelupo Albese
Lequio Berria

Componenti naturalistico-ambientali

Aree di montagna (art. 13)

Vette (art. 13)

Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)

Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)

Zona Fluviale Allargata (art. 14)

Zona Fluviale Interna (art. 14)

Laghi (art. 15)

Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)

Praterie rupicole (art. 19)

Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)

Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)

Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

Rete viaria di eta' romana e medievale

Rete viaria di eta' moderna e contemporanea

Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino

Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)

Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)

Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)

Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)

Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)

Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

Belvedere (art. 30)

Percorsi panoramici (art. 30)

Assi prospettici (art. 30)

Fulcri del costruito (art. 30)

Fulcri naturali (art. 30)

Profili paesaggistici (art. 30)

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)



Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):



Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi



Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza



Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati



Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate



Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):



Aree sommitali costituenti fondali e skyline



Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati



Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)



Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- I "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

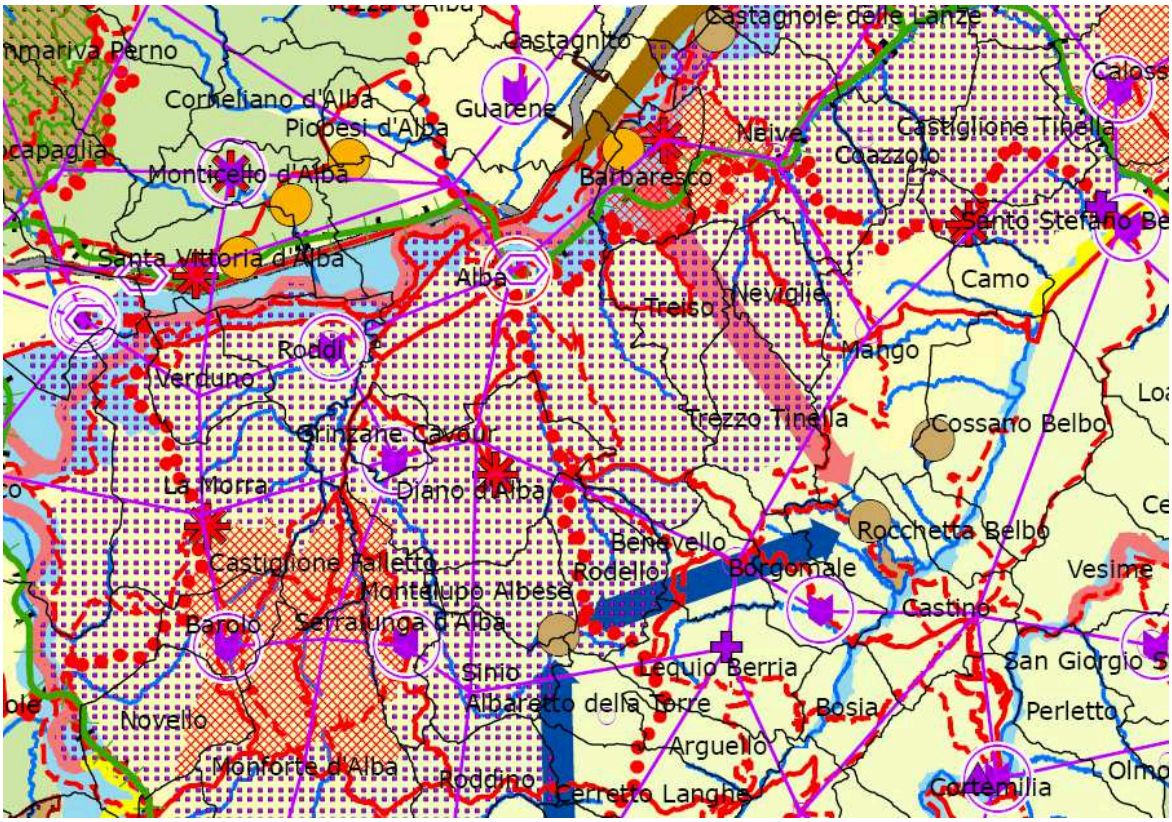
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
- Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Temi di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Edificato residenziale
- Edificato produttivo-commerciale

Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica



Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)

- Aree protette
- SIC e ZSC
- ZPS
- Zone naturali di salvaguardia
- Aree contigue
- Altri siti di interesse naturalistico
- Nodi principali
- Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire

Corridoi ecologici:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire
- Esterni
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
- Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Aree di progetto

Aree tampone (Buffer zones)

Contesti dei nodi

Contesti fluviali

Varchi ambientali

Aree di riqualificazione ambientale

Contesti periurbani di rilevanza regionale

Contesti periurbani di rilevanza locale

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Rete storico - culturale

Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

1 - Sistema delle residenze sabaude

2 - Sistema dei castelli del Canavese

3 - Sistema delle fortificazioni

4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola

5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale

6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato

7 - Sistema delle alte valli alessandrine

8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa

9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo

10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese

11 - Sistema dell'insediamento Walser

12 - Sistema degli ecomusei

13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

Siti archeologici di rilevanza regionale

Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Rete di fruizione

Ferrovie "verdi"

Greenways regionali

Circuiti di interesse fruitivo

Percorsi ciclo-pedonali

Rete sentieristica

Infrastrutture da riqualificare

Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione:

Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)

Accessi alle aree naturali

Punti panoramici

Temi di base

Strade principali

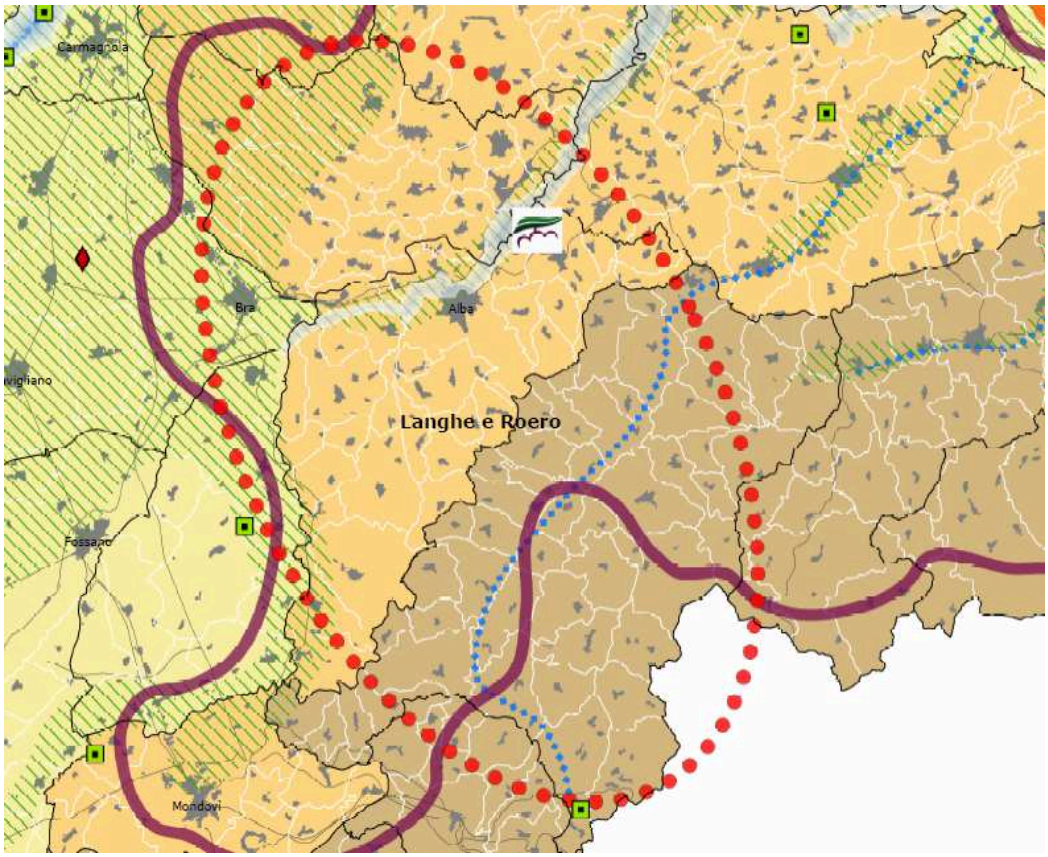
Ferrovie

Sistema idrografico

Laghi

Confini comunali

Tavola P6 – Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 4	**RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA**
OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	**Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca**
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	**Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso**
Temi	Territori del vino Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 5	**VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI**
OBIETTIVI 5.1 - 5.2	**Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali**
Temi	Contratti di fiume e di lago Progetto Strategico Corona Verde Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Norme di attuazione

AMBITO 64 – BASSE LANGHE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese **1.1.4.** Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale. **1.4.1.** Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale. **1.4.4.** Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado. **1.6.1.** Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti colturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico. **2.4.2.** Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza. **1.5.1.** Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. **1.5.2.** Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. **1.5.5.** Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...). **1.6.2.** Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutturazioni; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro.

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale. **2.4.2.** Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) **3.1.2**. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie. per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo.

Comuni

Alba (64-65), Barbaresco (64), Barolo (64), Castiglione Falletto (64), Castiglione Tinella (64-71), Cherasco (46-59-64), Clavesana (64), Coazzolo (64), Diano d'Alba (64), Dogliani (64), Farigliano (64), Grinzane Cavour (64), Guarene (64-65), La Morra (64), Mango (63-64), Monchiero (64), Monforte d'Alba (64), Montelupo Albese (64), Monticello d'Alba (64-65), Narzole (59-64), Neive (64), Neviglie (64), Novello (64), Piobesi d'Alba (64-65), Roddi (64), Roddino (64), Rodello (64), Santa Vittoria d'Alba (64-65), Santo Stefano Belbo (63-64-71), Serralunga d'Alba (64), Sinio (64), Treiso (64), Trezzo Tinella (63-64), Verduno (64).

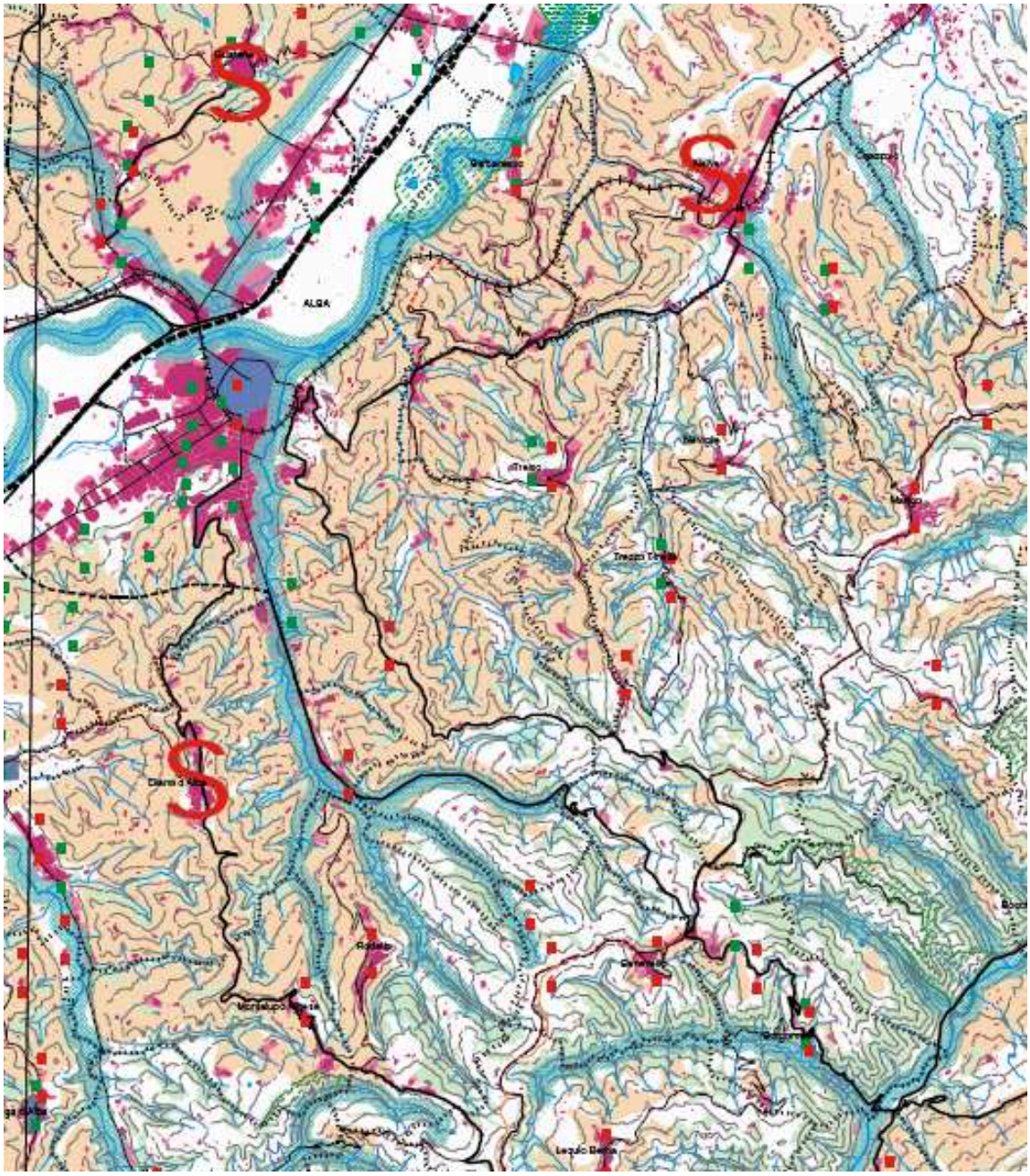
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella "Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo".

L'obiettivo strategico del Piano Territoriale, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Carta dei caratteri territoriali e paesistici

(Tav. CTP193)



1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

Aree boscate (fonte CTR)

Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)

Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)

Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

Aree protette (fonte PTR)

Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)

Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)

k — Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi

Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)

— Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"

Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)

23 — Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territorialj con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territorialj con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

21. zona del massiccio del monte Bracco
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
24. zona del gruppo del Marguareis
35. alta Valle Stura di Demonte
36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

A. area collinare e centro storico di Saluzzo
B. Conca di Castelmagno
C. Ciciu del Villar
D. Piana della Roncaglia
E. castello di Gorzegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

Centri storici di notevole o grande valore regionale

Centri storici di medio valore regionale

Centri storici di valore locale

Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

Autostrade e raccordi esistenti

Autostrade e raccordi di progetto

Viabilità primaria esistente

Viabilità primaria di progetto

Altre strade di rilevanza provinciale esistenti

Altre strade di rilevanza provinciale in progetto

Sentieri e rete escursionistica

Ferrovie esistenti

Ferrovie di progetto

Ferrovie dismesse

Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)

Vigneti in aree DOC (fonte SITA)

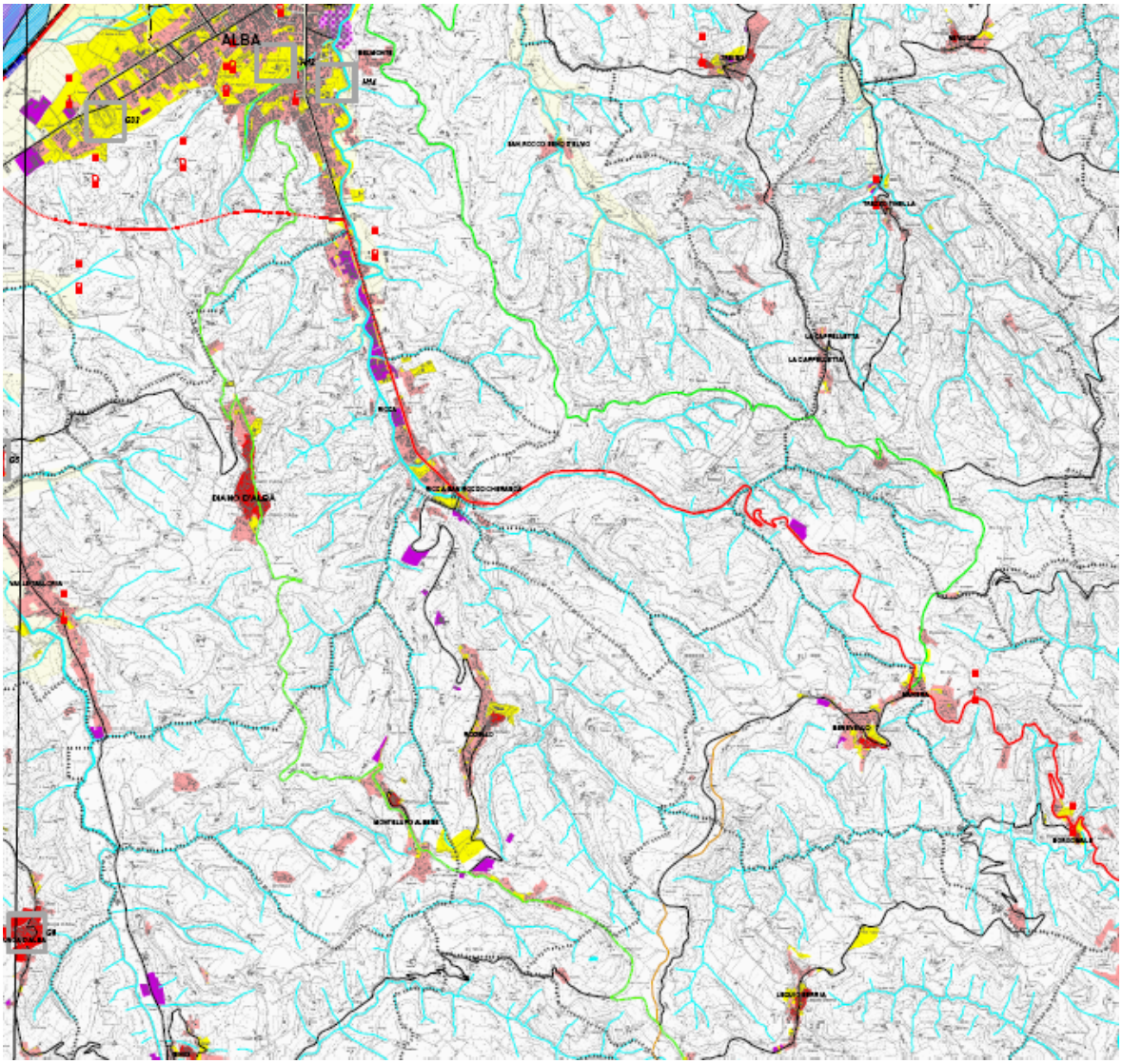
Rete idrografica

Curve di livello

Limiti comunali

Carta degli indirizzi di governo del territorio

(Tav. IGT193SO)



Rete urbana

CUNEO *Centri ordinatori dell'armatura urbana*

CEVA *Centri integrativi di primo livello*

BAGNASCO *Centri integrativi di secondo livello*

PERLO *Centri di base e centri frazionali*

Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

Aree urbane a matrice storica

Aree prevalentemente residenziali

Aree produttive

Servizi

Servizi per la fruizione

Aree protette

(Fonte: SITA)

Parchi e riserve naturali

Beni culturali

(Fonte: AIS)

Beni religiosi

Beni militari

Beni civili

Beni rurali

Archeologia industriale

Beni archeologici

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

A) Centri fieristici, espositivi
B) Centri commerciali e ipermercati
C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
F) Parchi tematici o ricreativi
G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari
H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali
I) Grandi infrastrutture ecologiche

Aree produttive di rilievo sovracomunale

Aree produttive di rilievo sovracomunale

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

Ferrovie esistenti

Ferrovie di progetto

Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento

Ferrovie dismesse

Stazioni esistenti

Stazioni dismesse

Sistema autostradale

Assi esistenti

Assi di progetto

Assi di progetto in galleria

Svincoli esistenti

Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione

Assi esistenti

Assi di progetto

Assi di progetto in galleria

Assi in ristrutturazione/potenziamento

- di connessione interurbana

Assi esistenti

Assi di progetto

Assi in ristrutturazione/potenziamento

- della fruizione rurale e montana

Assi esistenti

Assi di progetto

Assi in ristrutturazione/potenziamento

Strade-parco

Altre reti viabilistiche

Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente

Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto

Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

Tessuti stradali da riqualificare

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

Sentieri

Impianti di risalita

Rifugi e ostelli

Corridoi infrastrutturali

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

Fascia "A"

Fascia "B"

Fascia "C"

Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

Classe I - suoli privi di limitazioni

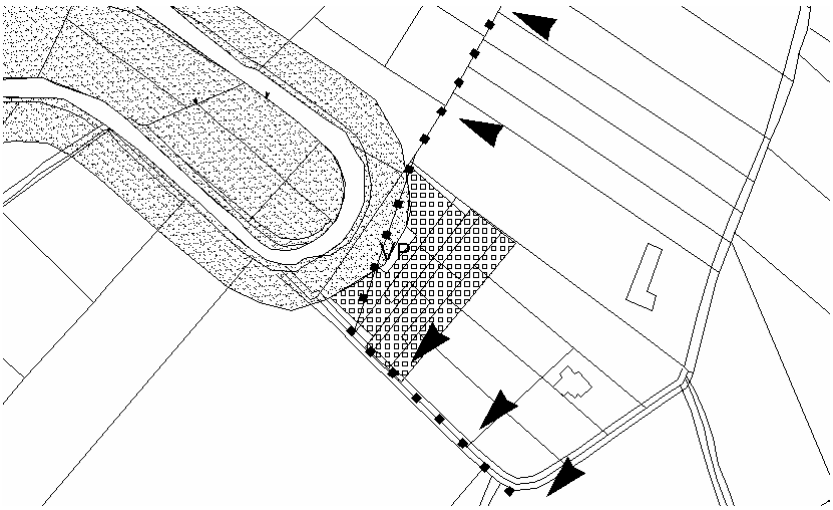
Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

RD1

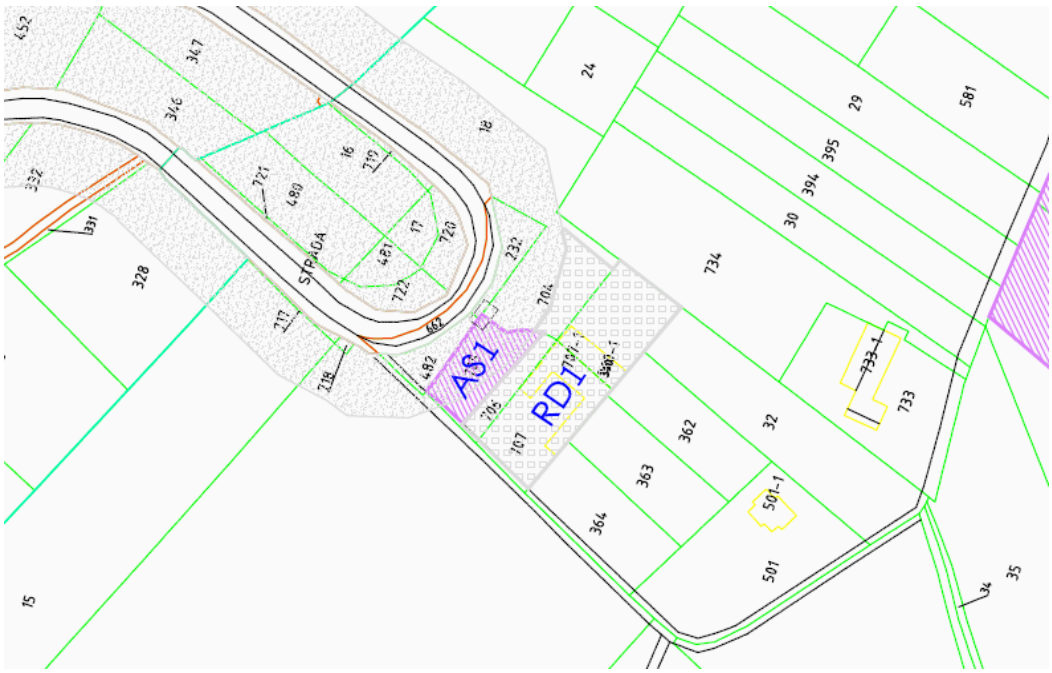




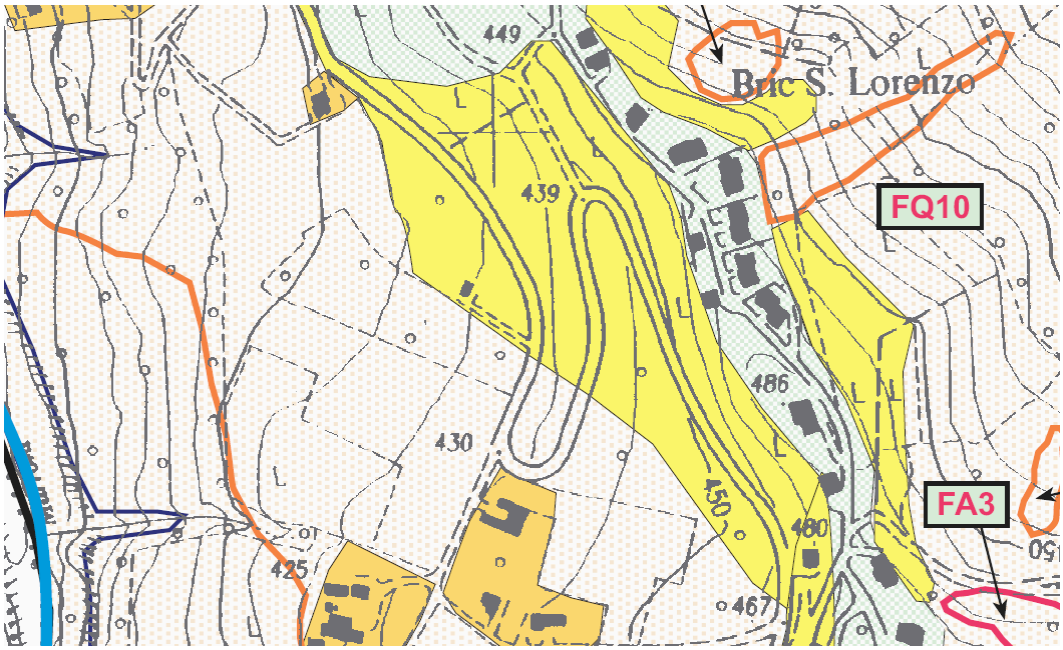
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



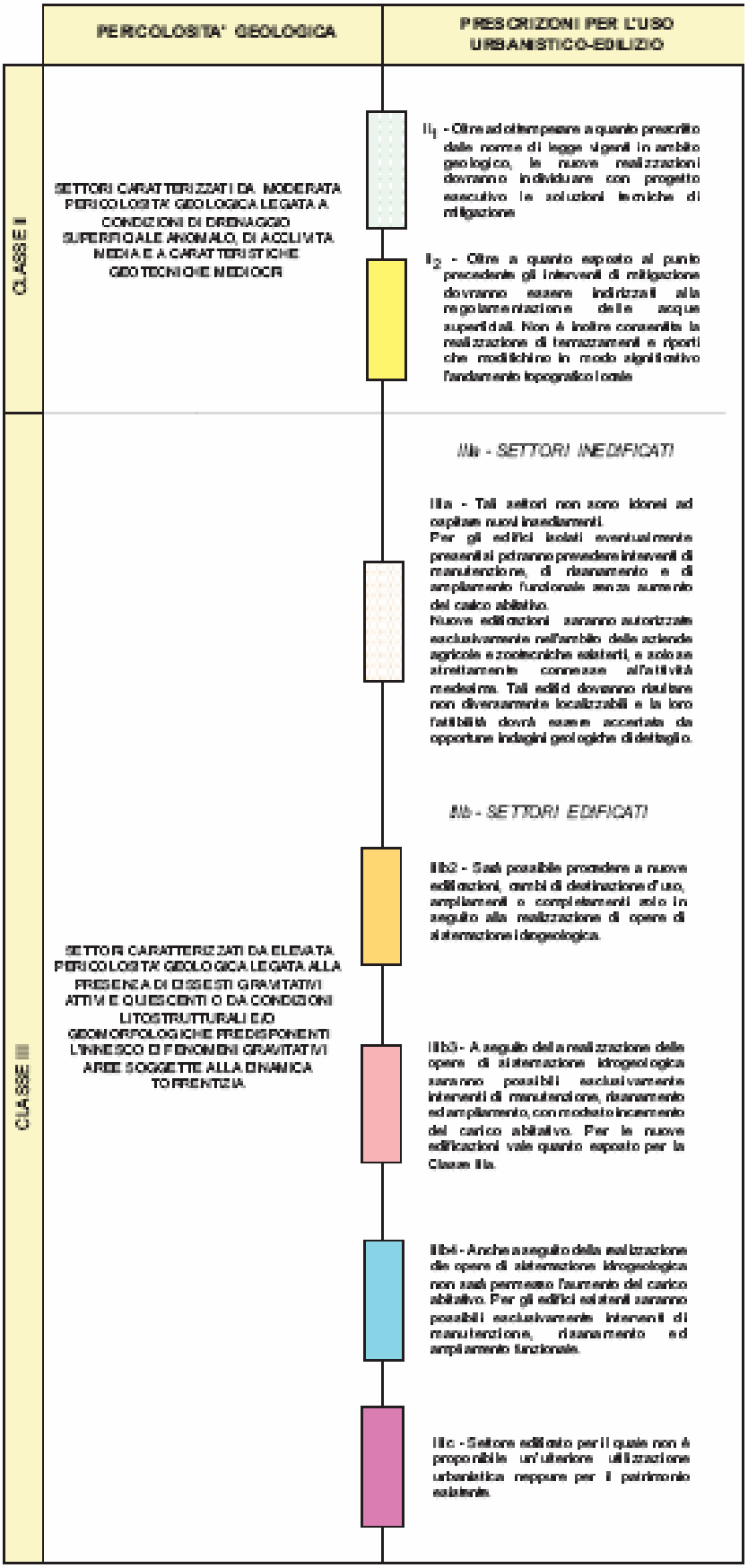
ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



LEGENDA


PERICOLOSITA' GEOLOGICA
PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II
SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA' MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI
II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione
II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale
CLASSE III
SETTORI CARATTERIZZATI DA ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA ALLA PRESENZA DI DISSESTI GRAVITATIVI ATTIVI E QUIESCENTI O DA CONDIZIONI LITOSTRUTTURALI E/O GEOMORFOLOGICHE PREDISPONENTI L'INNESCO DI FENOMENI GRAVITATIVI AREE SOGGETTE ALLA DINAMICA TORRENTIZIA
IIIa - SETTORI INEDIFICATI
IIIa - Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti.
Per gli edifici isolati eventualmente presenti si potranno prevedere interventi di manutenzione, di risanamento e di ampliamento funzionale senza aumento del carico abitativo.
Nuove edificazioni saranno autorizzate esclusivamente nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche esistenti, e solo se strettamente connesse all'attività medesima. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili e la loro fattibilità dovrà essere accertata da opportune indagini geologiche di dettaglio.
IIIb - SETTORI EDIFICATI
IIIb2 - Sarà possibile procedere a nuove edificazioni, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti o completamenti solo in seguito alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica.
IIIb3 - A seguito della realizzazione delle opere di sistemazione idrogeologica saranno possibili esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento ed ampliamento, con modesto incremento del carico abitativo. Per le nuove edificazioni vale quanto esposto per la Classe IIIa.
IIIb4 - Anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione idrogeologica non sarà permesso l'aumento del carico abitativo. Per gli edifici esistenti saranno possibili esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento ed ampliamento funzionale.
IIIc - Settore edificato per il quale non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente.

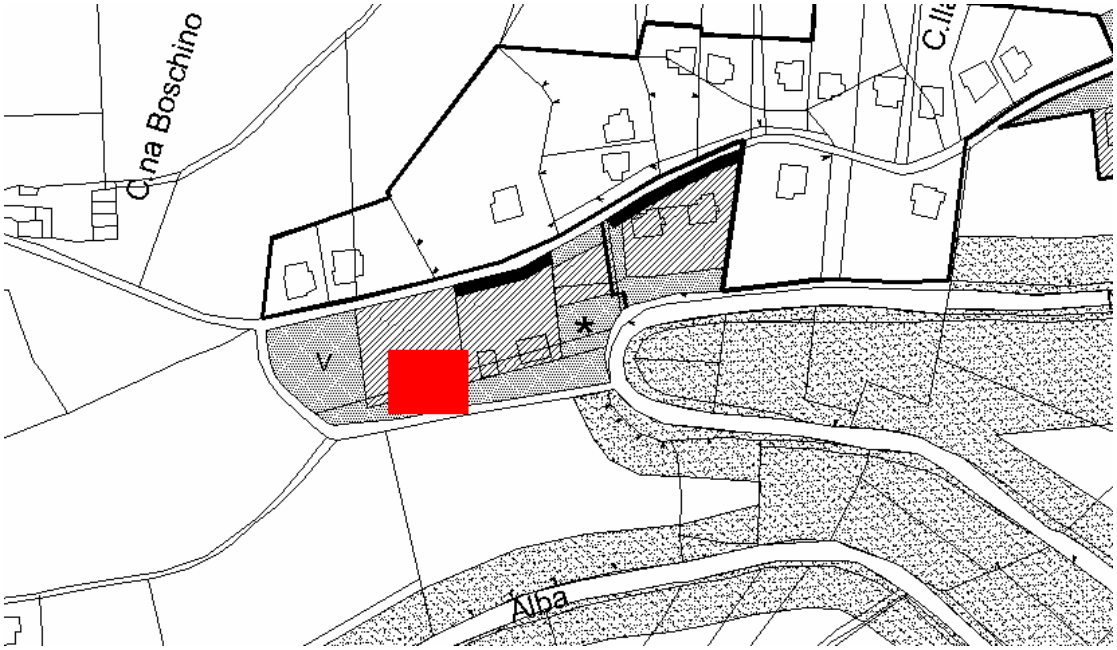
RD2



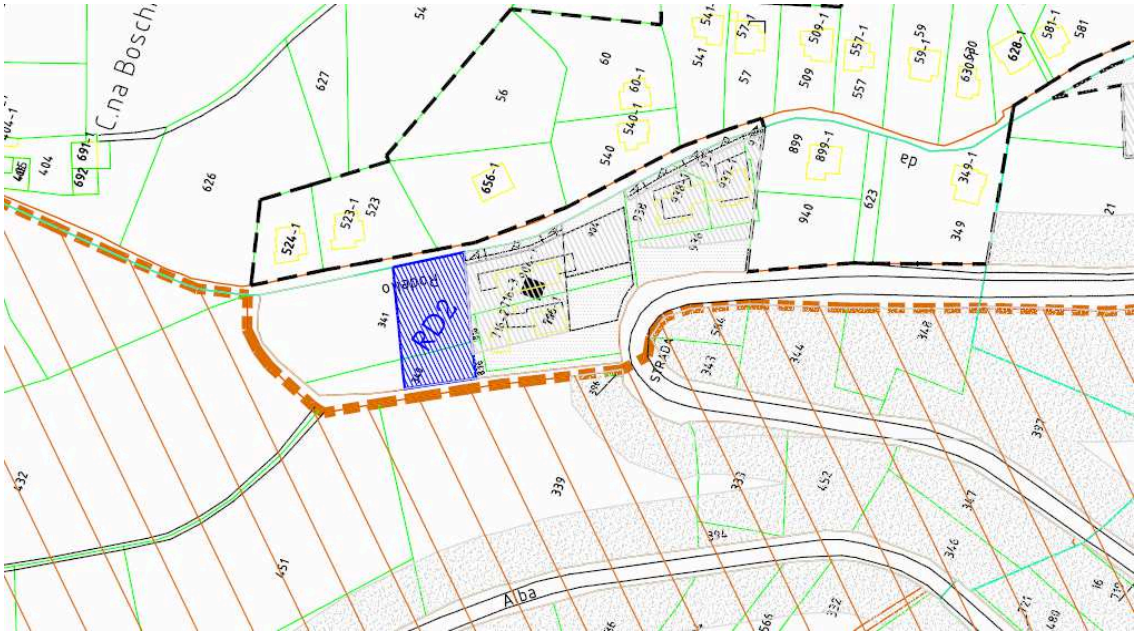




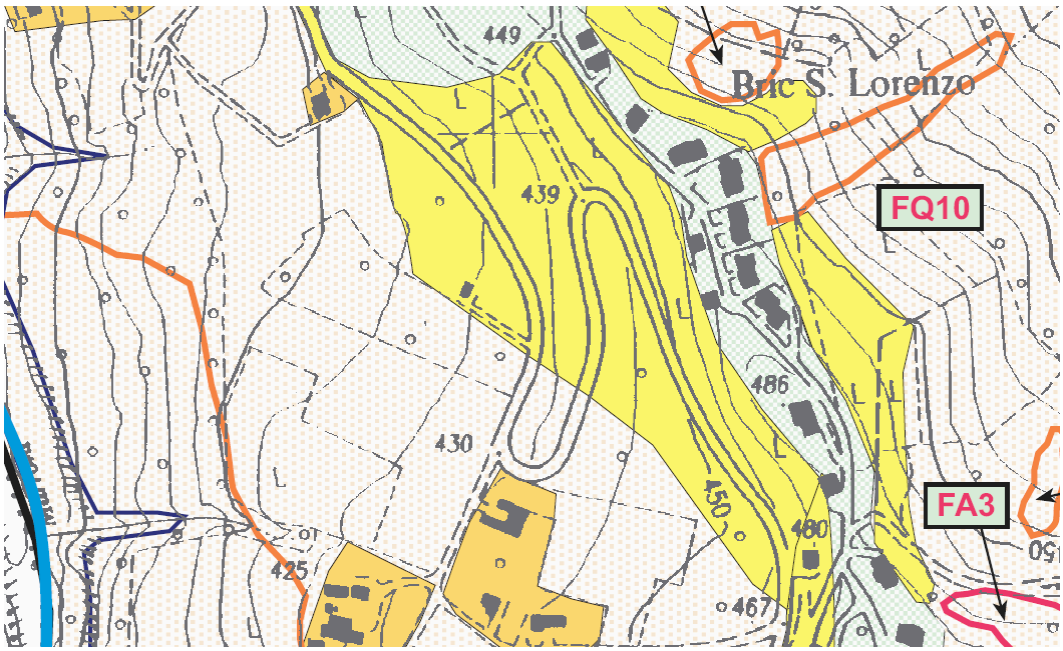
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



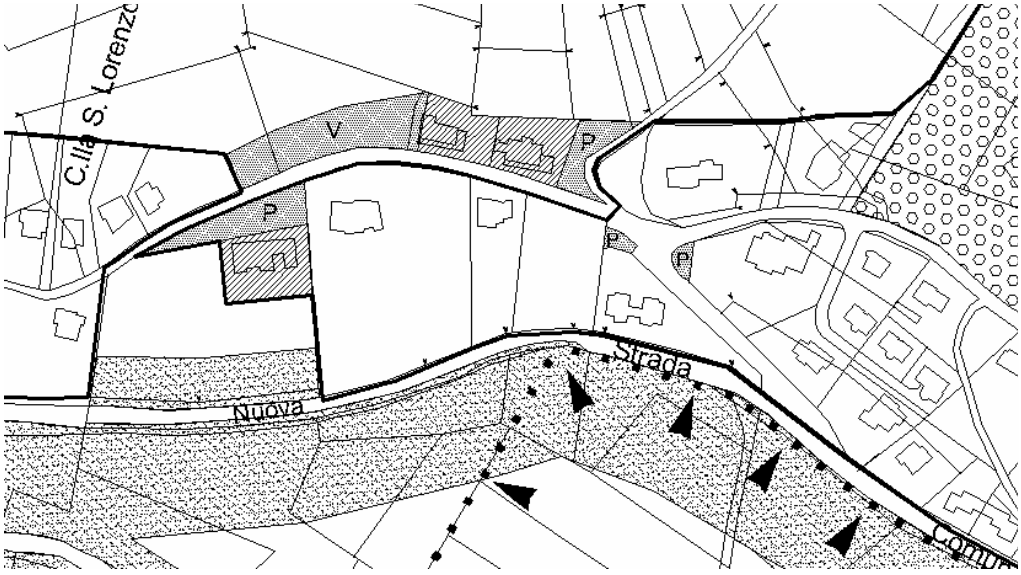
PERICOLOSITA' GEOLOGICA		PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione
		II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

RD6

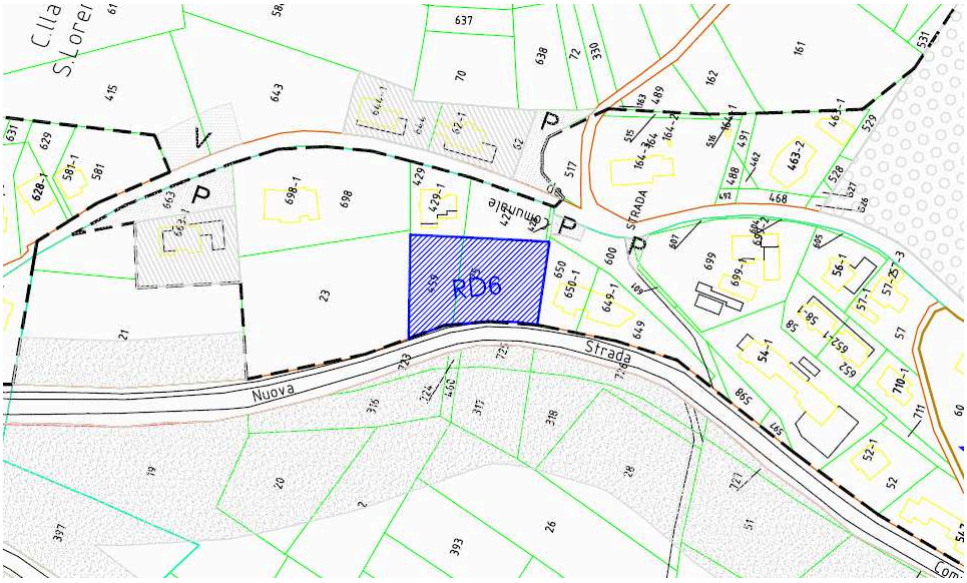




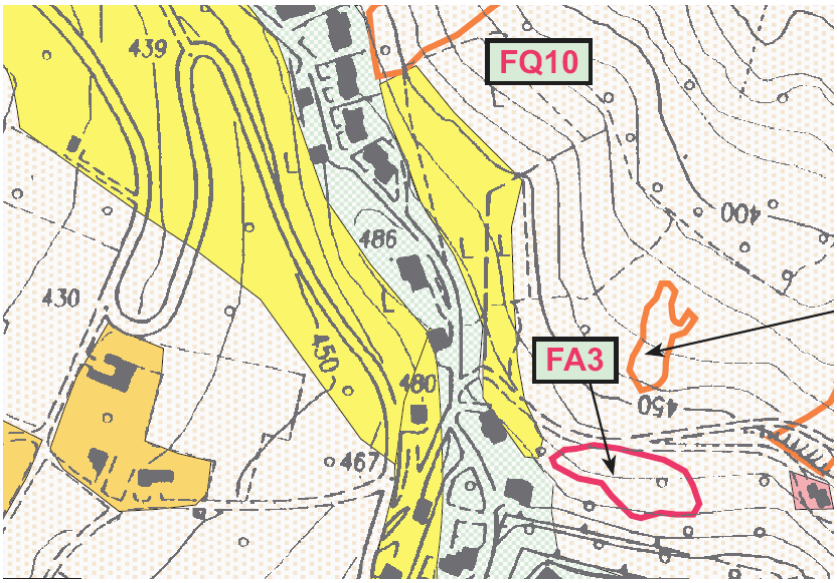
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

RD7


Boffa Giovanni
Via della Fo
Via della Fontana
Via della Fontana
Via della Fontana
Via Gaggi
Sta Tagliata







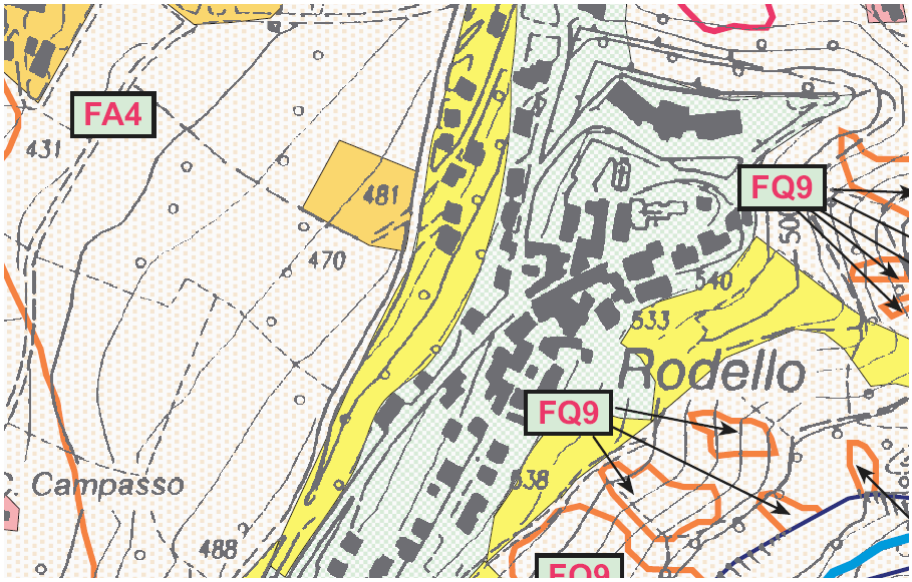
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

RC2


Boffa Giovanni
Via della Fo
Via della Fontana
Via della Fontana
Via della Fontana
Via Gaggi
Sta Tagliata







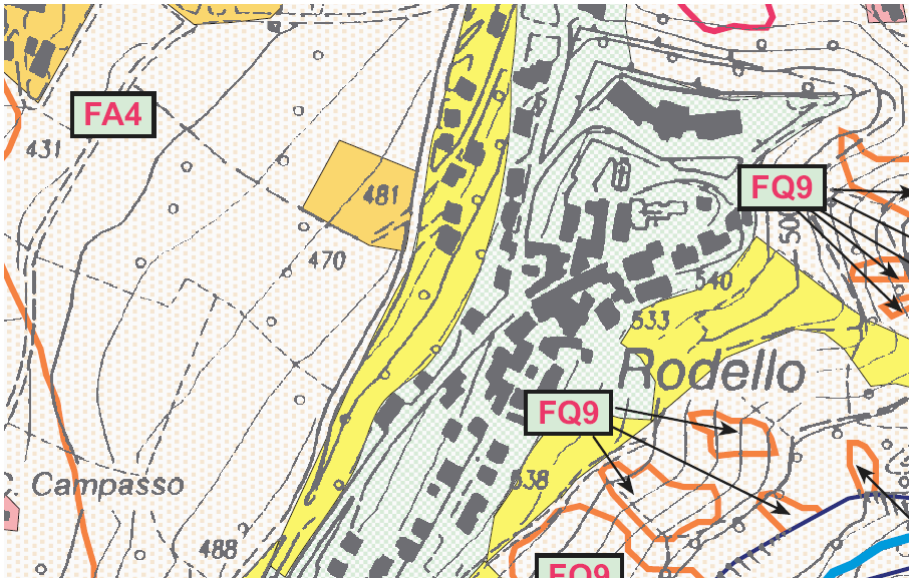
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

RC3


Boffa Giovanni
Via della Fo
Via della Fontana
Via della Fontana
Via della Fontana
Via Gaudi
Sta Tagliata







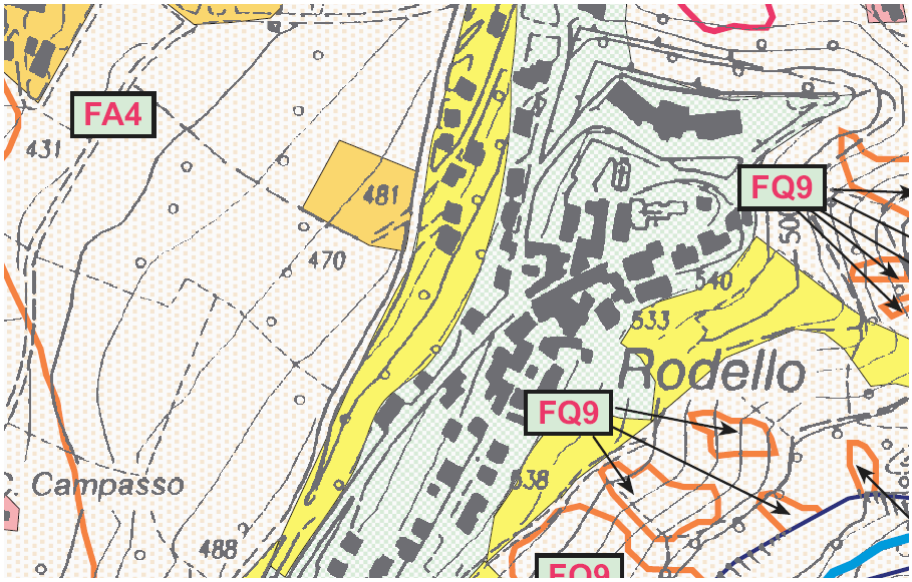
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

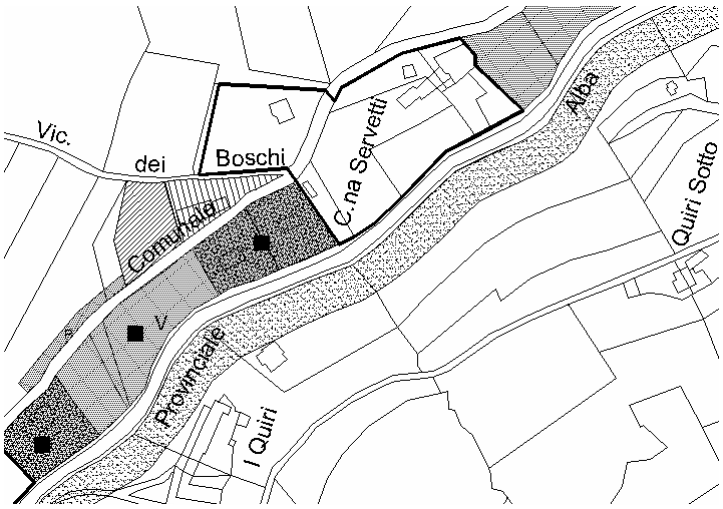
RD10







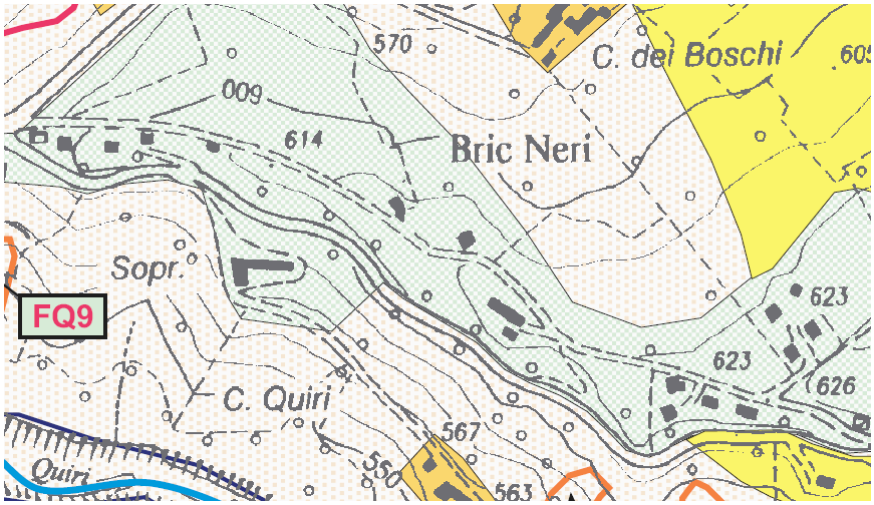
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

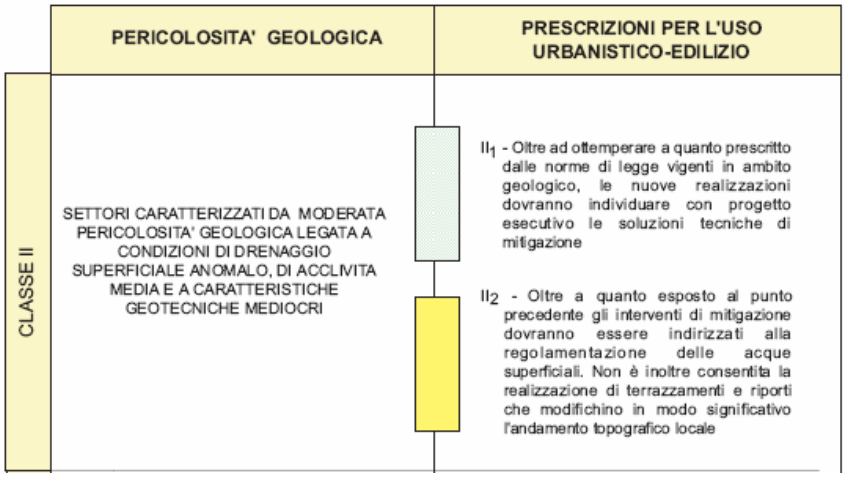


ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI




PERICOLOSITA' GEOLOGICA
PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II
SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI
II1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione
II2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

RC4

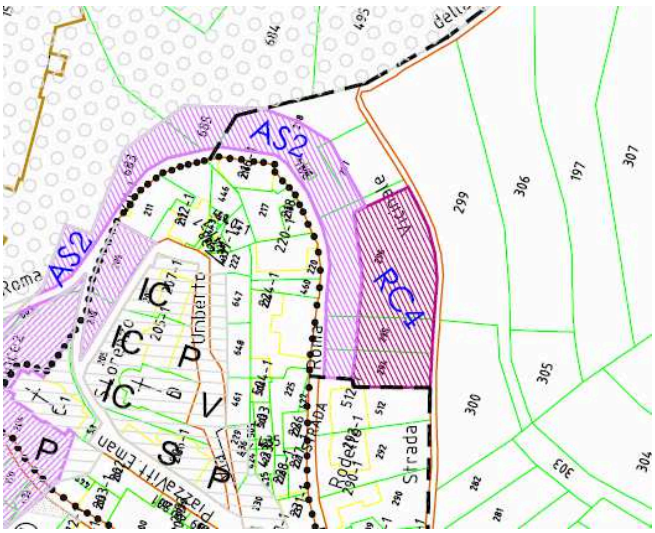




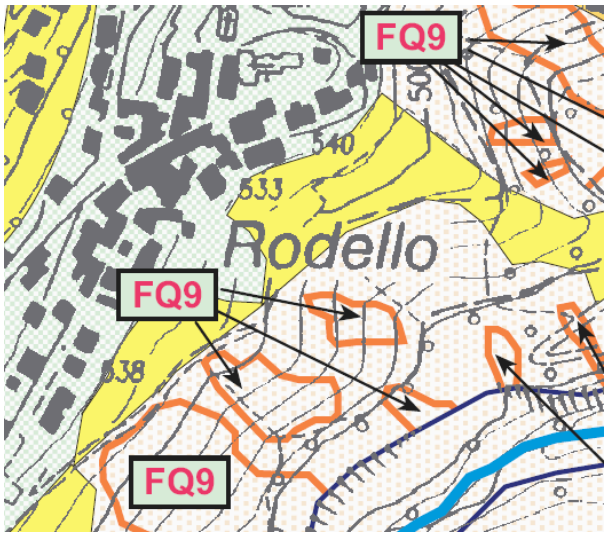
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



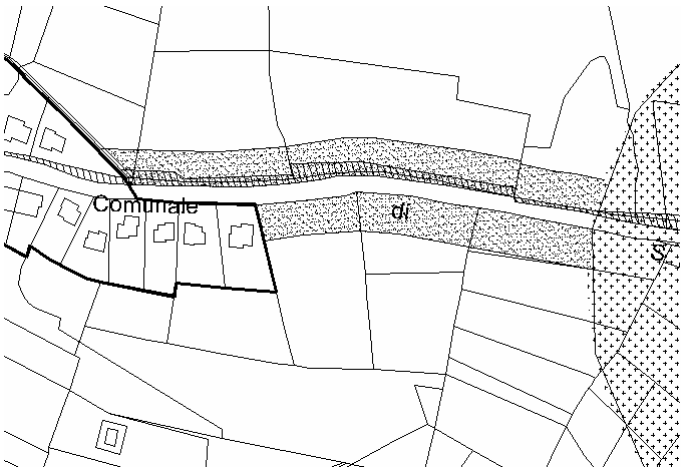
	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

RC6

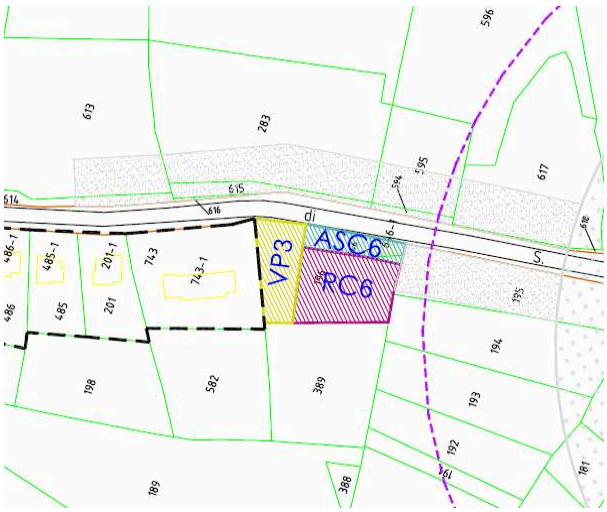




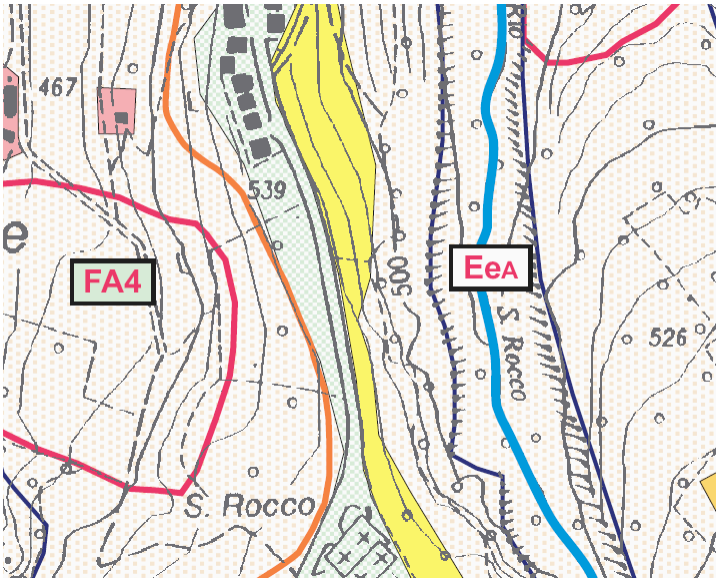
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

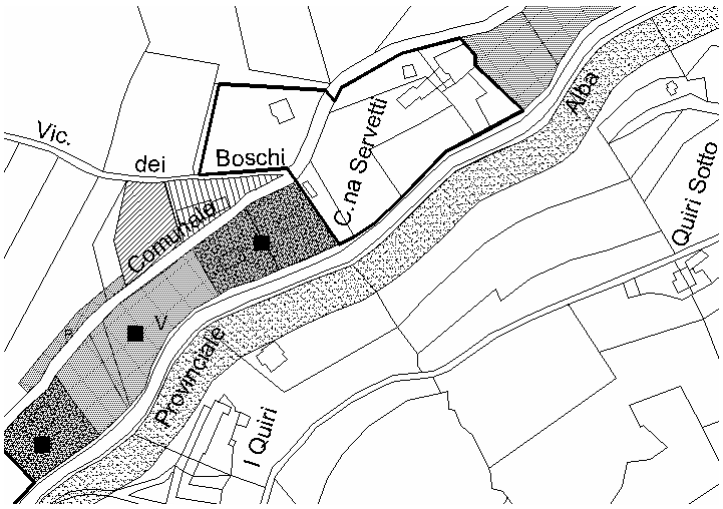
RC8







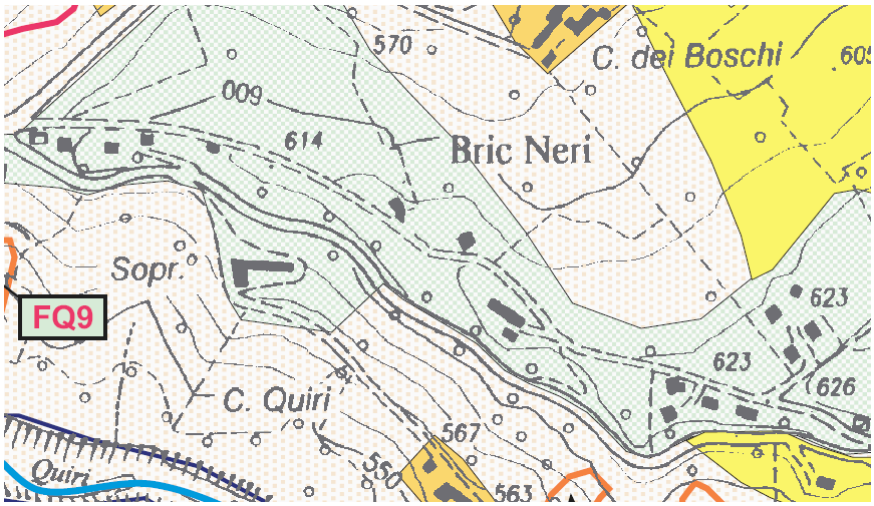
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

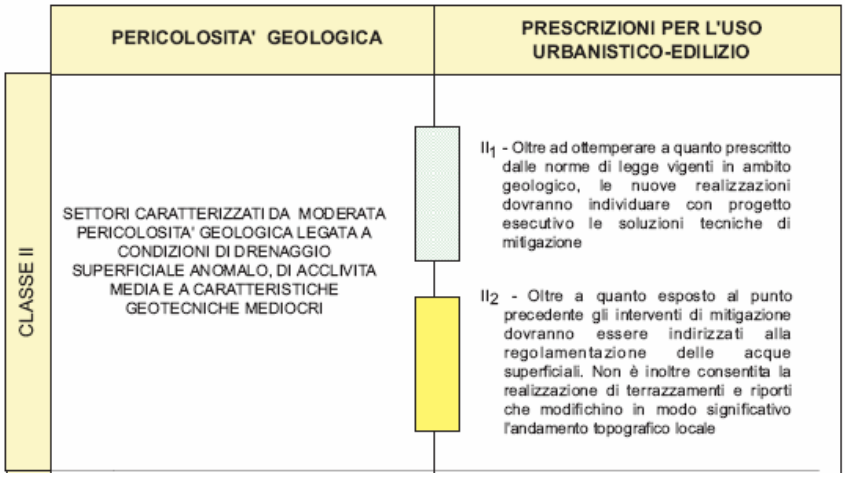


ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



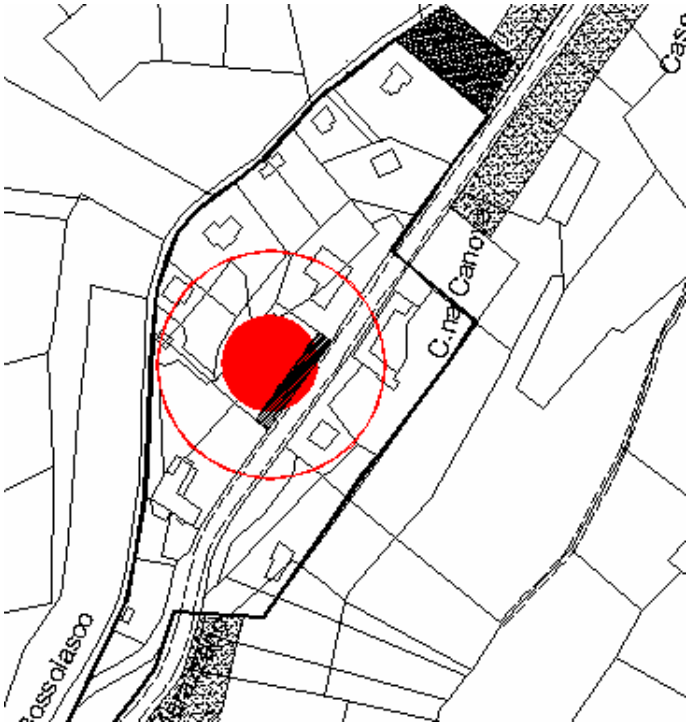

PERICOLOSITA' GEOLOGICA
PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II
SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI
II1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione
II2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

RC9





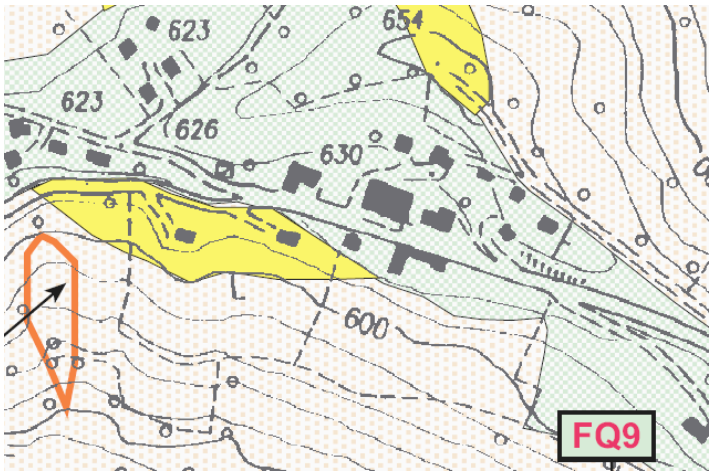
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

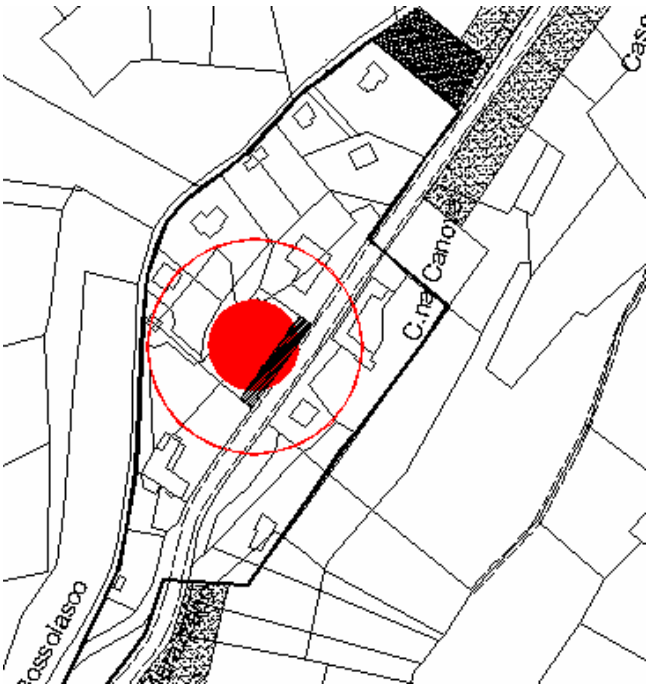
PdC Conv.1


Strada Provinciale 32
SP32
Strada Provinciale 32
SP32
Strada Provinciale 32


SP32


SP32

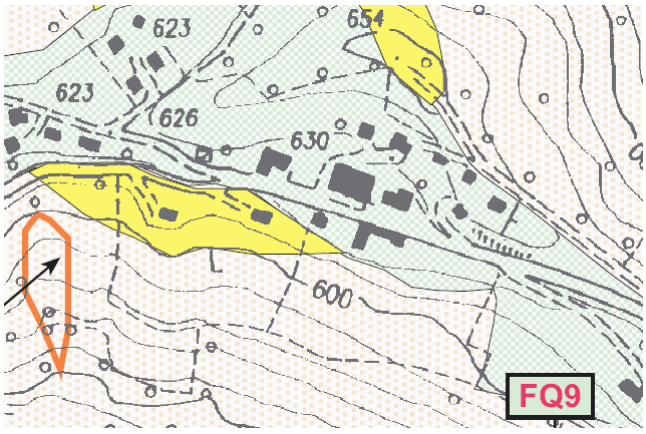
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

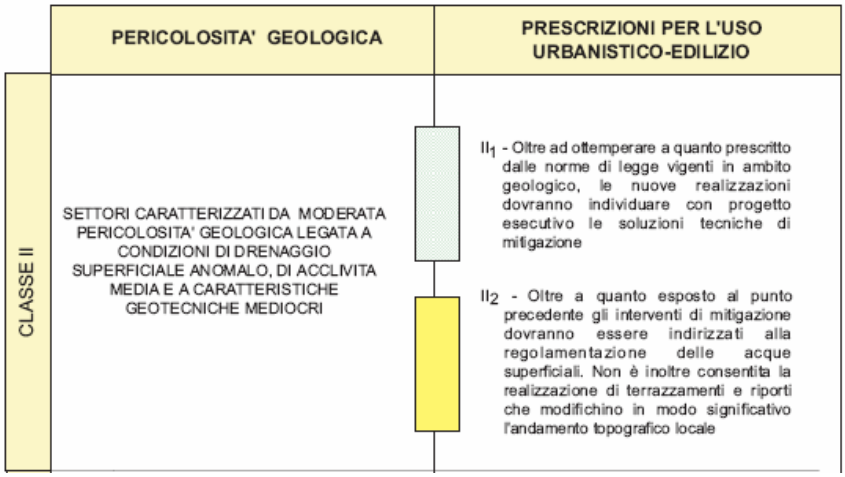


ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI

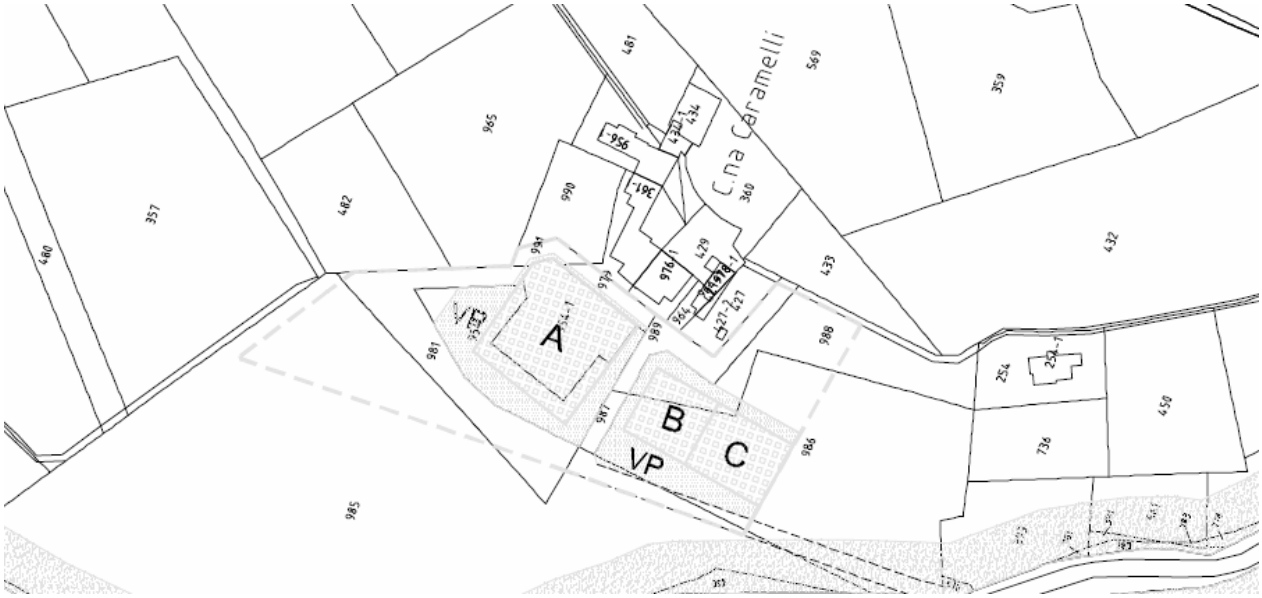



PERICOLOSITA' GEOLOGICA
PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II
SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI
II1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione
II2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

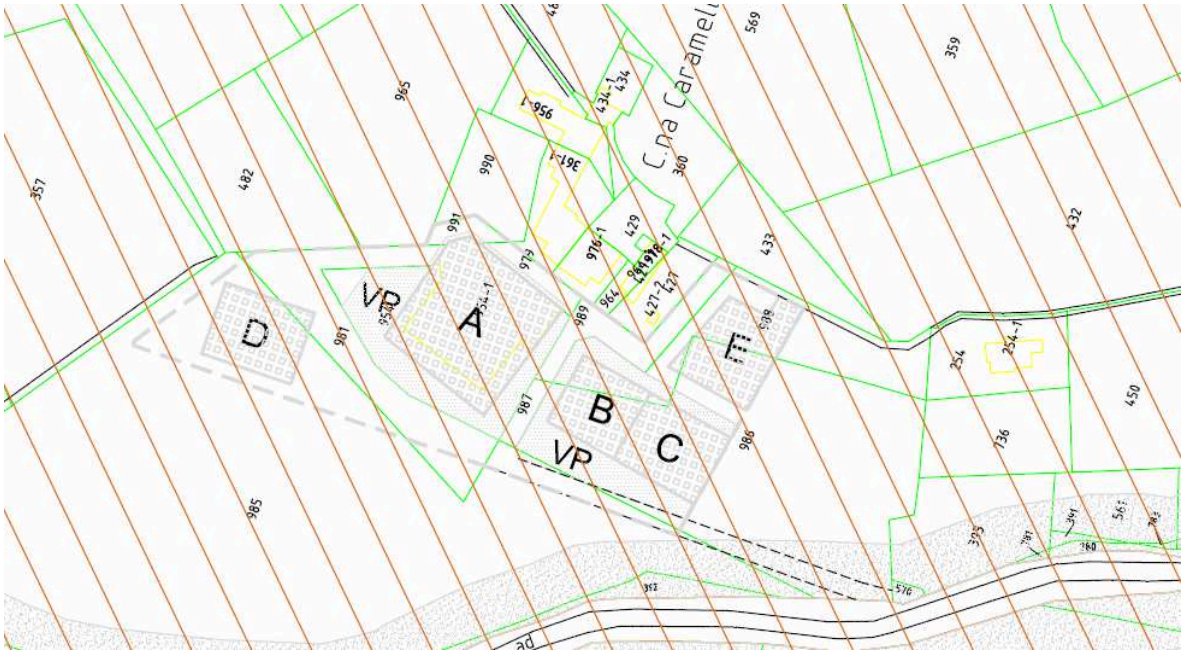
LOC. CARAMELLI



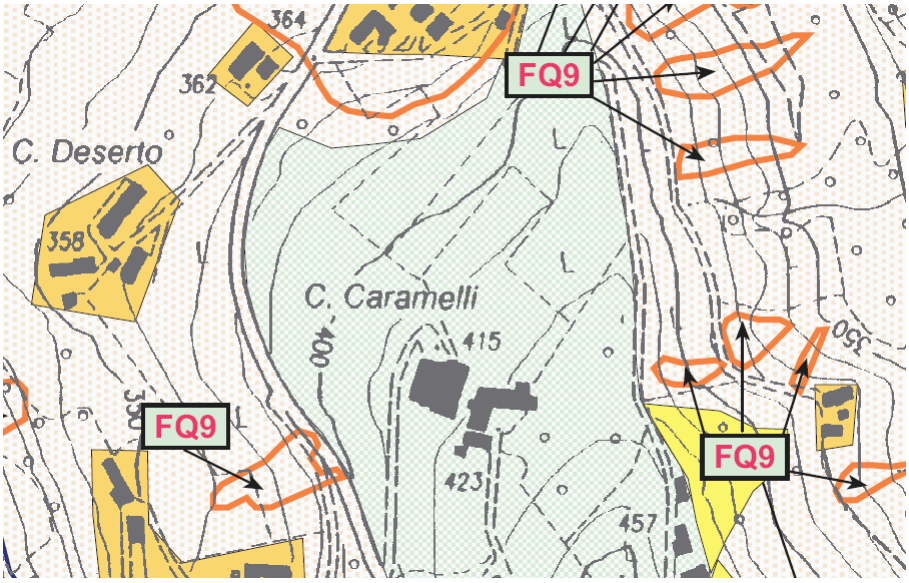
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

AS3


Via Rittano
Via Rittano
Viticoltori Rodello
Bed & Breakfast
Cascina Beatrice
Via Monte
Via S. Lorenzo
Az. Agr. Renzo Drocco
Via della Fontana
Via S. Lorenzo
casa di cura
"La Residenza"
Azienda Agricola
Giribaldi
Municipio
Ristorante Due Torri
Di Ascone & CSAS
Boffa Giovanni

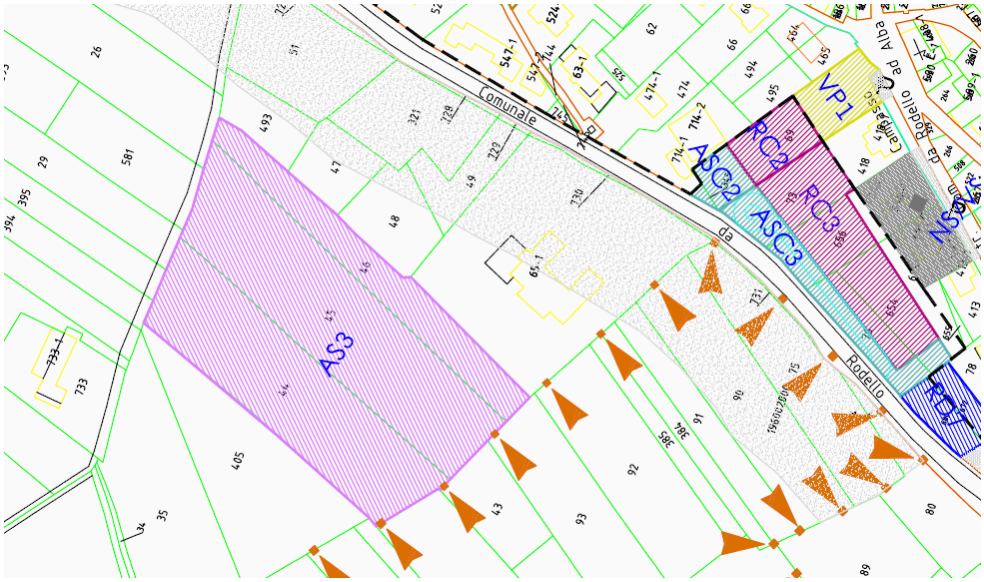




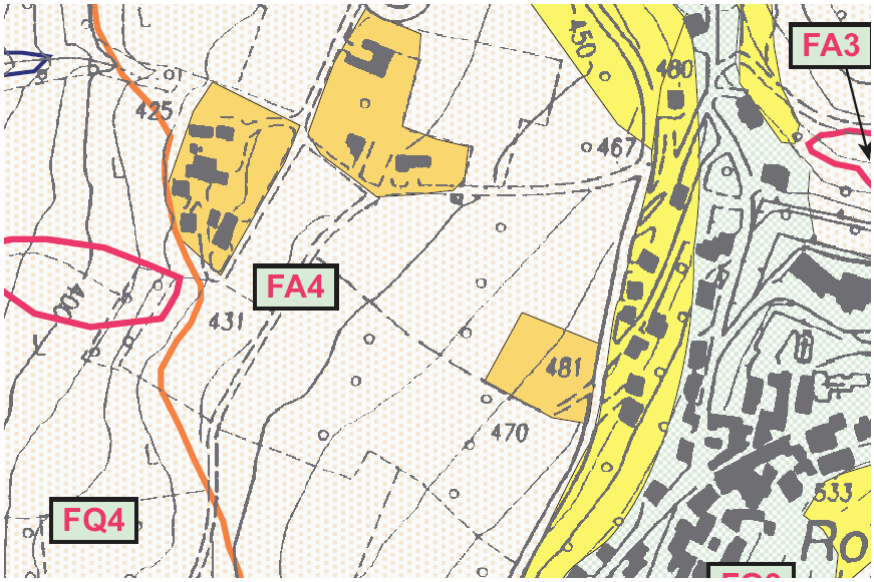
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



IIIa - SETTORI INEDIFICATI

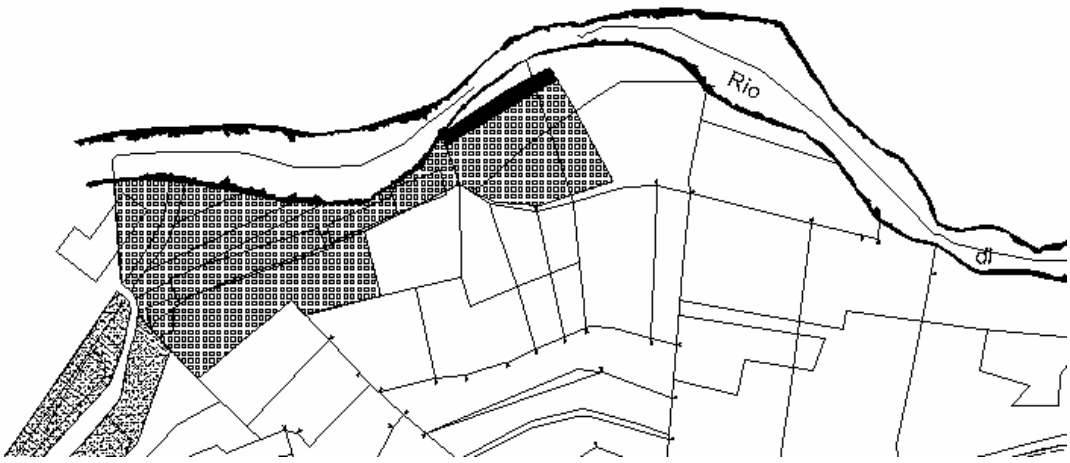
IIIa - Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti.
Per gli edifici isolati eventualmente presenti si potranno prevedere interventi di manutenzione, di risanamento e di ampliamento funzionale senza aumento del carico abitativo.
Nuove edificazioni saranno autorizzate esclusivamente nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche esistenti, e solo se strettamente connesse all'attività medesima. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili e la loro fattibilità dovrà essere accertata da opportune indagini geologiche di dettaglio.

P1





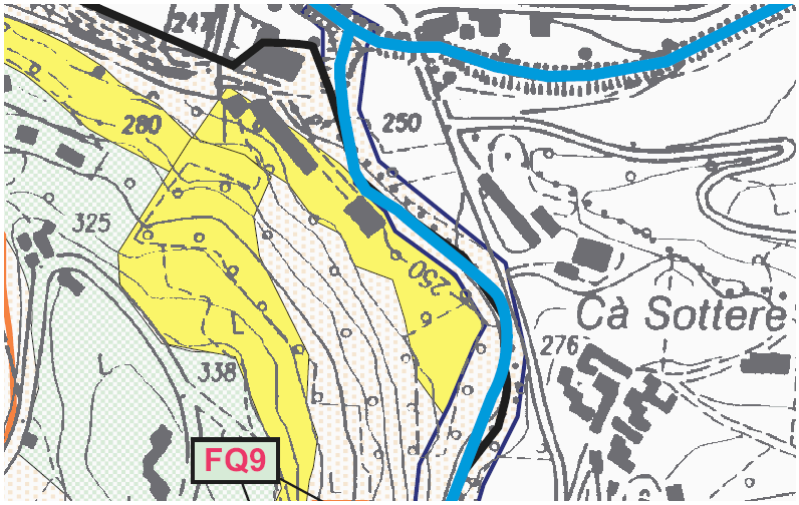
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI



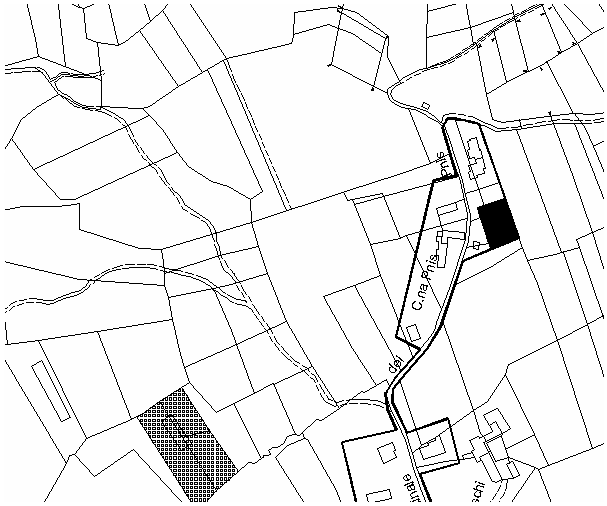
	PERICOLOSITA' GEOLOGICA	PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II	SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI	II_1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione II_2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale

A1

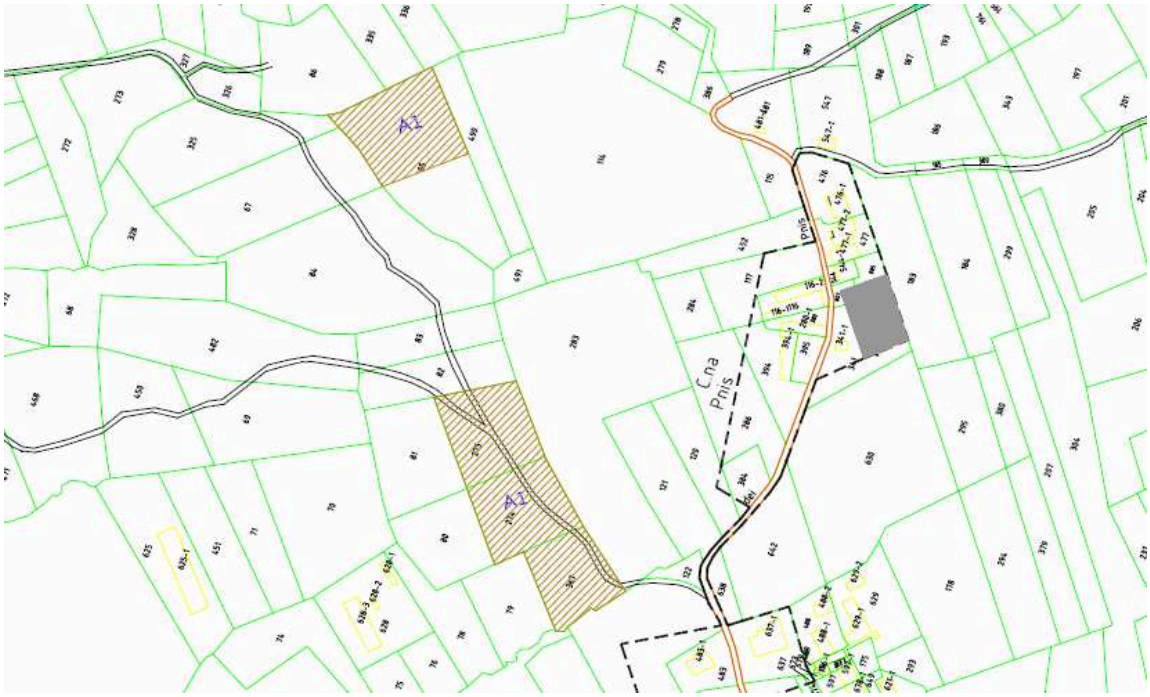




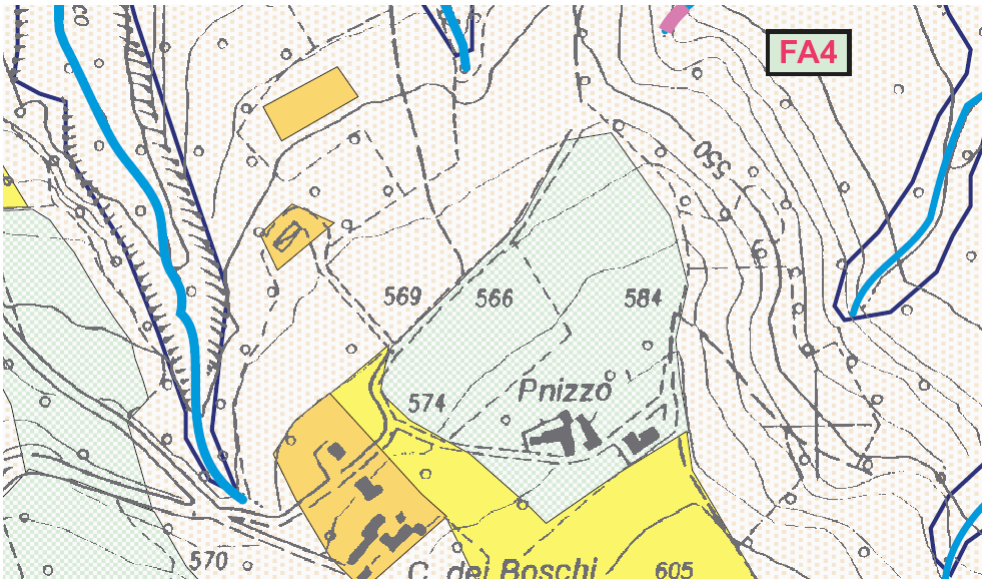
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

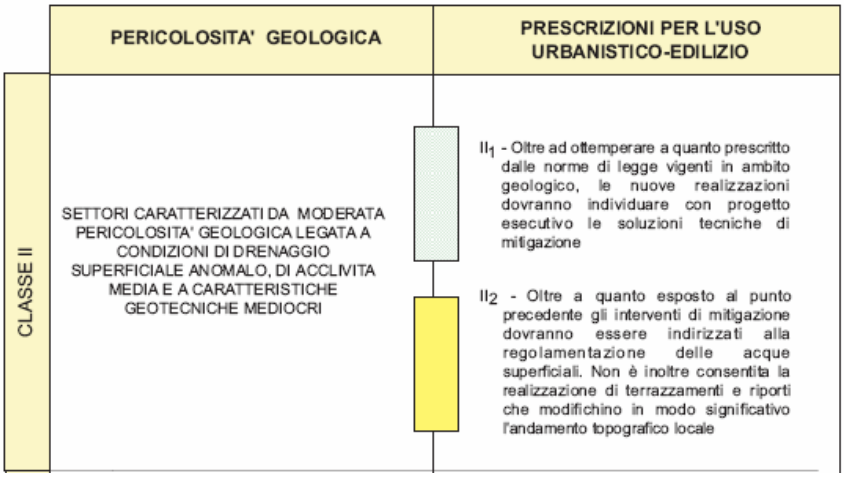


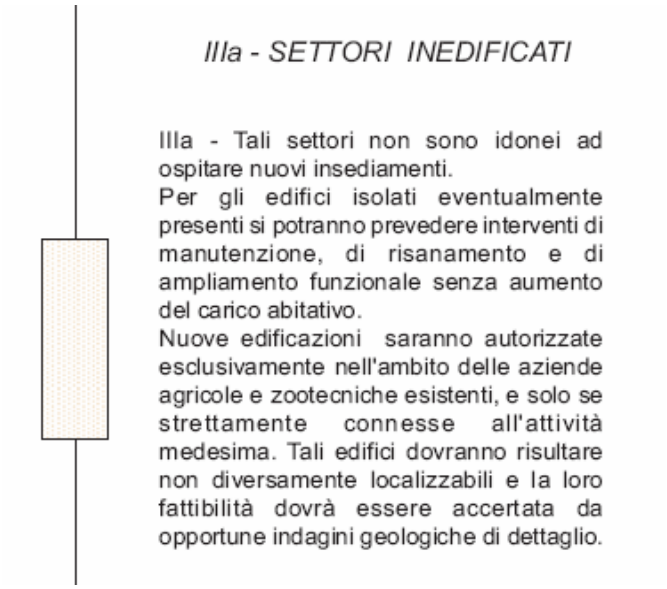
ESTRATTO P.R.G. VARIANTE



ESTRATTO CARTA DI SINTESI




PERICOLOSITA' GEOLOGICA
PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II
SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI
II1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione
II2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale


IIIa - SETTORI INEDIFICATI
IIIa - Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti.
Per gli edifici isolati eventualmente presenti si potranno prevedere interventi di manutenzione, di risanamento e di ampliamento funzionale senza aumento del carico abitativo.
Nuove edificazioni saranno autorizzate esclusivamente nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche esistenti, e solo se strettamente connesse all'attività medesima. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili e la loro fattibilità dovrà essere accertata da opportune indagini geologiche di dettaglio.

5) VERIFICHE

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Si rimanda, per verificare gli estratti relativi alla definizione fornita dal vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale degli ambiti interessati da nuove previsioni, alla Relazione di compatibilità acustica allegata al progetto preliminare della variante.

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO A D USO INSEDIATIVO

Complessivamente, dall'analisi dei dati quantitativi riportati nelle tabelle riferite ai singoli interventi di variante in precedenza riportate (dalla N. 1 alla N. 10), emerge che le previsioni di Variante in sede di progetto definitivo della stessa – al netto delle superfici già interessate da aree previgenti risalenti ad interventi pianificatori antecedenti all'approvazione del nuovo P.T.R, – determinano l'interessamento di un quantitativo totale di nuove aree pari a 17.753 mq come meglio può evincersi dai seguenti conteggi.

AMBITI RESIDENZIALI

Lotti Residenziali ad intervento Diretto (RD)	5.585 mq
Lotti Residenziali ad intervento Convenzionato (RC)	8.294 mq
Ambiti da NS/VS.1 a NS/VS.13	134 mq
Totale:	***14.013 mq***

AMBITI PRODUTTIVI

Ambito P1	3.740 mq
Totale:	***3.740 mq***

La somma del consumo di suolo derivante dai summenzionati interventi ammonta pertanto a:
14.013 mq + 3.740 mq = ***17.753 mq***

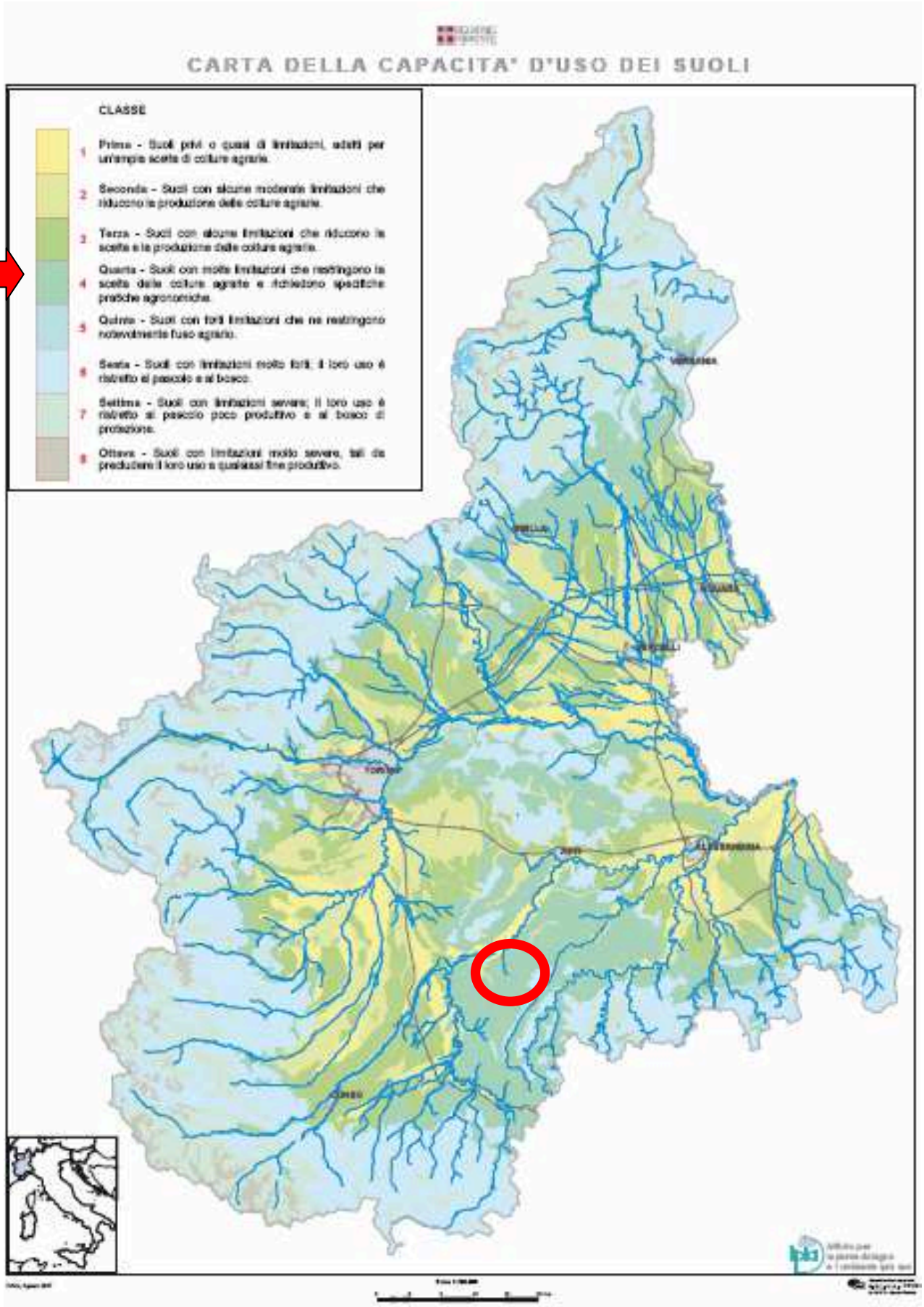
L'art. 31 comma 10 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011 prevede come direttiva che, in assenza di specifiche definizioni dei Piani Territoriali Provinciali relative a soglie massime di consumo di suolo per diverse categorie di Comuni (come nel caso della Provincia di Cuneo), le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentite ai Comuni per ogni quinquennio non possano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.
Il "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte nel 2015 associa al Comune di Rodello il dato indicativo di 380.000 mq di CSU.

Il ***valore di riferimento del limite del 3%*** è pertanto determinato in:
380.000 mq x 3% = ***11.400 mq (per ogni quinquennio)***

Consumo di suolo generato dagli interventi di variante <u>per quinquennio</u>:
Poiché le previsioni di variante sono chiaramente riferite ad un arco temporale decisamente più ampio rispetto al quinquennio indicato dall'art. 31 del P.T.R., al fine di effettuare una comparazione ponderata rispetto al valore di dettaglio in precedenza ricavato per il Comune di Rodello, si individua (nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte in sede di Prima Conferenza: *"…ricalcolare il Consumo di Suolo prendendo come base un arco temporale massimo di 10 anni e operare in modo che questo non superi il 3% nell'arco quinquennale…"*) quale congruo arco di riferimento temporale delle previsioni di variante il periodo di <u>anni dieci</u>.
In tal modo il consumo massimo di suolo è pertanto pari a:

11.400 mq x 2 = ***22.800 mq***
VERIFICA:
17.753 mq < 22.800 mq

Il suddetto consumo di suolo interessa unicamente (100%) suoli ricadenti nella **Classe IV** della Carta regionale della capacità d'uso dei suoli.



VERIFICHE DI COERENZA

Le previsioni della Variante risultano coerenti rispetto ai seguenti obiettivi generali esplicitati dall'Amministrazione Comunale:

1. Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio.
2. Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.
3. Razionalizzare il sistema dei servizi.
4. Consentire il proporzionato ampliamento di area per attività produttive.

In riferimento alla coerenza delle previsioni di variante rispetto ai contenuti del vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, si evidenzia la necessità di procedere, contestualmente all'elaborazione della Variante, all'aggiornamento del suddetto Piano.

A riguardo della coerenza delle previsioni di variante rispetto alla classificazione del territorio contenuta all'interno della Carta di Sintesi allegata allo strumento urbanistico, non emergono situazioni di incompatibilità, previo adeguato recepimento delle prescrizioni riportate negli elaborati di natura geologico – tecnica riferiti alle aree interessate dalle previsioni urbanistiche.

Le previsioni della Variante risultano altresì sostanzialmente coerenti rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata.

La verifica di coerenza viene effettuata mediante "matrici di coerenza", con cui si visualizzano le interrelazioni tra gli obiettivi generali e specifici della Variante e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione e di programmazione presi in esame.

	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE			
OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
PT1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio – economiche dei sistemi locali		
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico - ambientale		
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori		
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio		
PT1.5	Riqualificazione del contesto urbano e perturbano		
PT1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali		
PT1.7	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali		
PT1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina		
PT1.9	Recupero e risanamento delle aree degradate		
PT2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua		
PT2.2.	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria		
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo		
PT2.4	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale		
PT2.5	Promozione di un sistema energetico efficiente		
PT2.6	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali		
PT2.7	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti		
PT3.1	Riorganizzazione della rete		

	territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture		
PT3.2	Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica		
PT3.3	Sviluppo equilibrato della rete telematica		
PT4.1	Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica		
PT4.2	Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali		
PT4.3	Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali		
PT4.4	Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie		
PT4.5	Promozioni delle reti e dei circuiti turistici		
PT5.1	Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale		
PT5.2	Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio		

VERIFICA DI COERENZA CON GLI INDIRIZZI SPECIFICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (AIT 25 – ALBA)			
OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico – architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Manforte, Pollenzo, castelli)		
	Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo		
	Riduzione delle emissioni inquinanti		
	Prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti		
	Governo delle superfici boscate seminaturali dell'Alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione		
	Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel perturbano di Alba		
	Realizzazione di APEA nell'area di Alba		
	Completamento dell'autostrada Asti – Cuneo		
	Potenziamento in funzione para-metroploitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo		
	Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Bra		
Risorse e produzioni primarie	Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione		

	(secondaria e superiore a Pollenzo) e trasferimento tecnologico. Una strategia da perseguire anche con riferimento ad altre produzioni tipiche dell'intera area collinare meridionale, come formaggi, frutta (Canale) nocciole e tartufi. Integrazione della zootecnica con il sistema cuneese.		
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma		
Turismo	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico, integrata con enogastronomia, prodotti tipici locali, manifestazioni fieristiche e culturali e congressi; organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Bra, Asti, Canelli e Acqui e con l'area della candidatura Unesco. Potenziamento di Alba come polo fieristico.		

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (AMBITO 64 – BASSE LANGHE)			
OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
1.1.2.	Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese		
1.1.4.	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione di sistemi e della progettualità locale		
1.4.1.	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale		
1.4.4.	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e l'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani		
1.2.3.	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado		
1.6.1.	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati		
1.2.4.	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico		

2.4.2.	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)		
1.3.3.	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza		
1.5.1.	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia		
1.5.2.	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane		
1.5.5.	Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, …)		
1.6.2.	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo		
1.7.1.	Integrazione a livello di bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale		
2.4.1.	Salvaguardia del patrimonio forestale		
2.4.2.	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)		
3.1.1.	Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)		

3.1.2.	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera		

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE			
OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
a)	Rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europeo		
b)	Garantire l'equità socio – spaziale nell'accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese		
c)	Valorizzare l'identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese		
d)	Garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale		
e)	Conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell'ambiente		
f)	Riqualificare l'azione e la struttura dell'Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentare l'efficacia, l'efficienza, la trasparenza e la qualità		

6) INDIVIDUAZIONE IMPATTI E INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

INTERVENTI RELATIVI AL SETTORE DELLA RESIDENZA E RELATIVI SERVIZI (B – C – D)

CLASSI DI IMPATTO AMBIENTALE:

IMPATTO NULLO

IMPATTO BASSO

IMPATTO MEDIO

IMPATTO ALTO

CHECK – LIST:

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
SUOLO E RISCHI NATURALI	Induzione di problemi di sicurezza per abitanti di zone interessate da rischi idrogeologici	
	Consumo di suolo agricolo fertile	
	Insularizzazione dello spazio verde e delle zone agricole	
	Necessità di prevedere nuovi significativi tracciati stradali di penetrazione urbana e relativi costi di realizzazione e manutenzione	
	Impermeabilizzazione del terreno naturale	
	Induzione di problemi relativi alla clivometria dei suoli	
	Induzione di problemi relativi alla presenza della falda superficiale	
	Interazione con aree soggette a bonifica	
	Rischio di inquinamento del suolo da deposito di	

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	materiali e/o liquidi pericolosi	
ACQUA	Incremento del consumo di acqua potabile	
	Incremento dei reflui in fognatura	
	Necessità di estendere la rete di acquedotto e relativi costi	
	Necessità di estendere la rete fognaria e relativi costi	
	Rischio di inquinamento dei corpi idrici per scarichi occasionali	
	Inquinamento delle acque di falda da percolazione accidentale di sostanze inquinanti	
	Possibile impedimento al regolare deflusso delle acque meteoriche	
ARIA	Produzione significativa di inquinamento atmosferico per emissione di sostanze gassose o polveri sottili	
	Incremento dell'inquinamento per emissioni da impianti di riscaldamento	
	Incremento dell'inquinamento dovuto al traffico veicolare	
	Produzione di cattivi odori	
NATURA E BIODIVERSITA'	Interazione con aree boscate	
	Eliminazione o compromissione di vegetazione di interesse naturalistico	
	Eliminazione o alterazione del patrimonio arboreo	
	Distruzione o alterazione di habitat di specie animali di interesse naturalistico	
	Rischi di uccisione di animali selvatici da parte del traffico veicolare	
	Alterazioni nella struttura spaziale degli ecomosaici esistenti	
	Impatti negativi sugli ecosistemi acquatici	
	Alterazioni nel livello e/o nella qualità della biodiversità	
	Interessamento di aree naturali protette e/o parchi naturali	
	Creazione di barriere territoriali che interrompono la continuità dello spazio naturale ed i corridoi biologici	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Distanza della popolazione dai servizi sociali e dell'istruzione	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nei suoli	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nell'aria	
	Interventi in zona con esposizione geografica non ottimale, rischio di scarso soleggiamento	
RUMORE	Impatti da rumore generati dall'accostamento critico	

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	di aree residenziali e zone produttive	
	Impatti da rumore generati dall'incremento del traffico veicolare	
RIFIUTI	Incremento dei rifiuti solidi urbani	
	Incremento del numero dei punti di conferimento dei rifiuti domestici e relativi costi per la raccolta e manutenzione delle strutture	
	Incremento dei rifiuti da attività produttive	
	Incremento delle superfici delle aree e infrastrutture pubbliche da assoggettare a pulizia manuale e/o meccanica da parte degli operatori ecologici	
PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO–CULTURALE	Alterazione dei paesaggi riconosciuti come pregiati	
	Intrusione nel paesaggio di nuovi elementi potenzialmente negativi di detrazione visiva	
	Possibile realizzazione di tipologie edilizie avulse dal contesto storico – architettonico	
	Creazione di barriere visive	
	Sbilanciamento dell'attività edilizia a sfavore del centro storico e conseguente incremento del suo degrado	
	Accostamento di tipologie edilizie diverse e non compatibili	
	Compromissione visiva e percettiva di testimonianze storico – architettoniche, poli della religiosità, ville mediante l'accostamento di edifici residenziali, produttivi, servizi o infrastrutture	

SCHEMA DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IPOTIZZATE:

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
SUOLO E RISCHI NATURALI	Utilizzo di tecniche e materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione di nuove urbanizzazioni (parcheggi, piazzali, ecc.) quali grigliati in calcestruzzo o plastici ineriti, masselli porosi, ecc.
	Apposizione, ampliamento di fasce di rispetto a verde separate da alberature di alto fusto di specie autoctone
	Creazione, ampliamento, ripristino di verde urbano
	Opere di messa in sicurezza idraulica, opere di sistemazione, pulitura dei corsi d'acqua
ACQUA	Raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche e riutilizzo delle stesse per irrigazione e/o altri usi di acqua non potabile
ARIA	Prescrizioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Prescrizioni di carattere normativo per incentivare il risparmio energetico nelle costruzioni
NATURA E	Creazione zone di buffer e corridoi ecologici

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
BIODIVERSITA'	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Miglioramento della funzionalità delle superfici destinate a verde pubblico
RUMORE	Realizzazione di barriere fisiche quali barriere fonoassorbenti e antirumore vegetali
RIFIUTI	Azioni finalizzate all'aumento della raccolta differenziata
PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO–CULTURALE	Schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctone
	Salvaguardia delle zone boschive con creazione di fasce non edificabili da destinare a fasce di protezione naturalistica
	Armonizzazione cromatica delle costruzioni con il paesaggio
	Utilizzo di tipologie costruttive e materiali adeguati al paesaggio

INTERVENTI RELATIVI AL SETTORE PRODUTTIVO

(F – G)

CLASSI DI IMPATTO AMBIENTALE:

IMPATTO NULLO

IMPATTO BASSO

IMPATTO MEDIO

IMPATTO ALTO

CHECK – LIST:

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
SUOLO E RISCHI NATURALI	Induzione di problemi di sicurezza per abitanti di zone interessate da rischi idrogeologici	
	Consumo di suolo agricolo fertile	
	Insularizzazione dello spazio verde e delle zone agricole	
	Necessità di prevedere nuovi significativi tracciati stradali di penetrazione urbana e relativi costi di realizzazione e manutenzione	
	Impermeabilizzazione del terreno naturale	
	Induzione di problemi relativi alla clivometria dei suoli	
	Induzione di problemi relativi alla presenza della falda superficiale	
	Interazione con aree soggette a bonifica	
	Rischio di inquinamento del suolo da deposito di materiali e/o liquidi pericolosi	
ACQUA	Incremento del consumo di acqua potabile	
	Incremento dei reflui in fognatura	
	Necessità di estendere la rete di acquedotto e relativi costi	
	Necessità di estendere la rete fognaria e relativi costi	

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	Rischio di inquinamento dei corpi idrici per scarichi occasionali	
	Inquinamento delle acque di falda da percolazione accidentale di sostanze inquinanti	
	Possibile impedimento al regolare deflusso delle acque meteoriche	
ARIA	Produzione significativa di inquinamento atmosferico per emissione di sostanze gassose o polveri sottili	
	Incremento dell'inquinamento per emissioni da impianti di riscaldamento	
	Incremento dell'inquinamento dovuto al traffico veicolare	
	Produzione di cattivi odori	
NATURA E BIODIVERSITA'	Interazione con aree boscate	
	Eliminazione o compromissione di vegetazione di interesse naturalistico	
	Eliminazione o alterazione del patrimonio arboreo	
	Distruzione o alterazione di habitat di specie animali di interesse naturalistico	
	Rischi di uccisione di animali selvatici da parte del traffico veicolare	
	Alterazioni nella struttura spaziale degli ecomosaici esistenti	
	Impatti negativi sugli ecosistemi acquatici	
	Alterazioni nel livello e/o nella qualità della biodiversità	
	Interessamento di aree naturali protette e/o parchi naturali	
	Creazione di barriere territoriali che interrompono la continuità dello spazio naturale ed i corridoi biologici	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Distanza della popolazione dai servizi sociali e dell'istruzione	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nei suoli	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nell'aria	
	Interventi in zona con esposizione geografica non ottimale, rischio di scarso soleggiamento	
RUMORE	Impatti da rumore generati dall'accostamento critico di aree residenziali e zone produttive	
	Impatti da rumore generati dall'incremento del traffico veicolare	
RIFIUTI	Incremento dei rifiuti solidi urbani	
	Incremento del numero dei punti di conferimento dei rifiuti domestici e relativi costi per la raccolta e manutenzione delle strutture	

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	Incremento dei rifiuti da attività produttive	
	Incremento delle superfici delle aree e infrastrutture pubbliche da assoggettare a pulizia manuale e/o meccanica da parte degli operatori ecologici	
PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO–CULTURALE	Alterazione dei paesaggi riconosciuti come pregiati	
	Intrusione nel paesaggio di nuovi elementi potenzialmente negativi di detrazione visiva	
	Possibile realizzazione di tipologie edilizie avulse dal contesto storico – architettonico	
	Creazione di barriere visive	
	Sbilanciamento dell'attività edilizia a sfavore del centro storico e conseguente incremento del suo degrado	
	Accostamento di tipologie edilizie diverse e non compatibili	
	Compromissione visiva e percettiva di testimonianze storico – architettoniche, poli della religiosità, ville mediante l'accostamento di edifici residenziali, produttivi, servizi o infrastrutture	

SCHEMA DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IPOTIZZATE:

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
SUOLO E RISCHI NATURALI	Utilizzo di tecniche e materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione di nuove urbanizzazioni (parcheggi, piazzali, ecc.) quali grigliati in calcestruzzo o plastici ineriti, masselli porosi, ecc.
	Apposizione, ampliamento di fasce di rispetto a verde separate da alberature di alto fusto di specie autoctone
	Creazione, ampliamento, ripristino di verde urbano
	Opere di messa in sicurezza idraulica, opere di sistemazione, pulitura dei corsi d'acqua
ACQUA	Raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche e riutilizzo delle stesse per irrigazione e/o altri usi di acqua non potabile
ARIA	Prescrizioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Prescrizioni di carattere normativo per incentivare il risparmio energetico nelle costruzioni
NATURA E BIODIVERSITA'	Creazione zone di buffer e corridoi ecologici
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Miglioramento della funzionalità delle superfici destinate a verde pubblico
RUMORE	Realizzazione di barriere fisiche quali barriere fonoassorbenti e antirumore vegetali
RIFIUTI	Azioni finalizzate all'aumento della raccolta differenziata
PAESAGGIO E	Schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
PATRIMONIO STORICO–CULTURALE	autoctone
	Salvaguardia delle zone boschive con creazione di fasce non edificabili da destinare a fasce di protezione naturalistica
	Armonizzazione cromatica delle costruzioni con il paesaggio
	Utilizzo di tipologie costruttive e materiali adeguati al paesaggio

ANALISI DEI CRTITERI DEFINITI DALL'ALLEGATO I DEL D.LGS. 4/2008

In quale misura la variante di piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

La variante di piano si caratterizza esclusivamente come quadro di riferimento per i progetti finalizzati all'acquisizione dei necessari titoli abilitativi edilizi ex D.P.R. 380/2001 e s.m.i.(Testo Unico dell'Edilizia) in relazione agli interventi edificatori di che trattasi.

Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico – edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali e statali.

In quale misura la variante di piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La variante, per sua natura, essendo propria del livello comunale non determina ricadute su piani o programmi sovraordinati.

Esplica esclusivamente gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.

STRUMENTO	INFLUENZA	COMMENTO
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	NO	Le previsioni di variante sono coerenti con la caratterizzazione dei siti in questione riportata nel quadro dei dissesti e nella carta di sintesi elaborati dal Comune nell'ambito della procedura di adeguamento del P.R.G. al P.A.I.
PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	SI	Le previsioni di variante comportano, in alcuni casi, la necessità di puntuale adeguamento del Piano di Classificazione Acustica comunale.

La pertinenza della variante di piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante opera scelte urbanistiche volte a soddisfare interessi di carattere pubblico legati principalmente al settore residenziale e produttivo. Altre modifiche sono atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.

La variante non prevede, nel complesso, aumenti eccessivi di consumo di suolo rispetto alla pianificazione previgente.

Problemi ambientali pertinenti alla variante di piano.

Non si rilevano, nel complesso, particolari problematiche ambientali connesse alle previsioni di variante.

Rilevanza della variante di piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La variante in esame, stante la specificità delle sue previsioni, è tale da non assumere rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI:

Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, dato atto che riguardano trasformazioni urbanistico – edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.

CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI:

Non risultano rilevabili effetti cumulativi negativi; si possono di contro prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.

NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI:

Gli interventi previsti non presentano aspetti di natura transfrontaliera.

RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE:

Non emerge la presenza di rischi significativi per la salute umana o per l'ambiente.

ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE):

L'area geografica e la popolazione potenzialmente interessate dagli impatti esaminati risultano sostanzialmente circoscritte al territorio comunale in questione.

VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE OD A CAUSA DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO:

Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.

Gli interventi della variante tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali, sia per la densità insediativa prevista, sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.

IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE:

L'intero territorio comunale risulta incluso all'interno della buffer zone del Sito Unesco dei Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato.

*****

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

NTA PROPOSTE:

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Prescrizioni in materia di requisiti energetici dei fabbricati e di risparmio energetico.

Dovrà essere dimostrato per le nuove costruzioni, in sede progettuale, il rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 13 del 28 maggio 2007 e s.m.i. recante *"Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"* e delle disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate con D.G.R. n. 45-11967 del 04/08/2009, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere g) e p) della suddetta L.R. 13/2007 ed in materia di rendimento energetico nell'edilizia, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 13/2007, adottate con D.G.R. n. 45-11968 del 04/08/2009, così come modificata con la D.G.R. n. 18-2509 del 03/08/2011.

* * * * *

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.

Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.

Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.

Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.

L'inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.

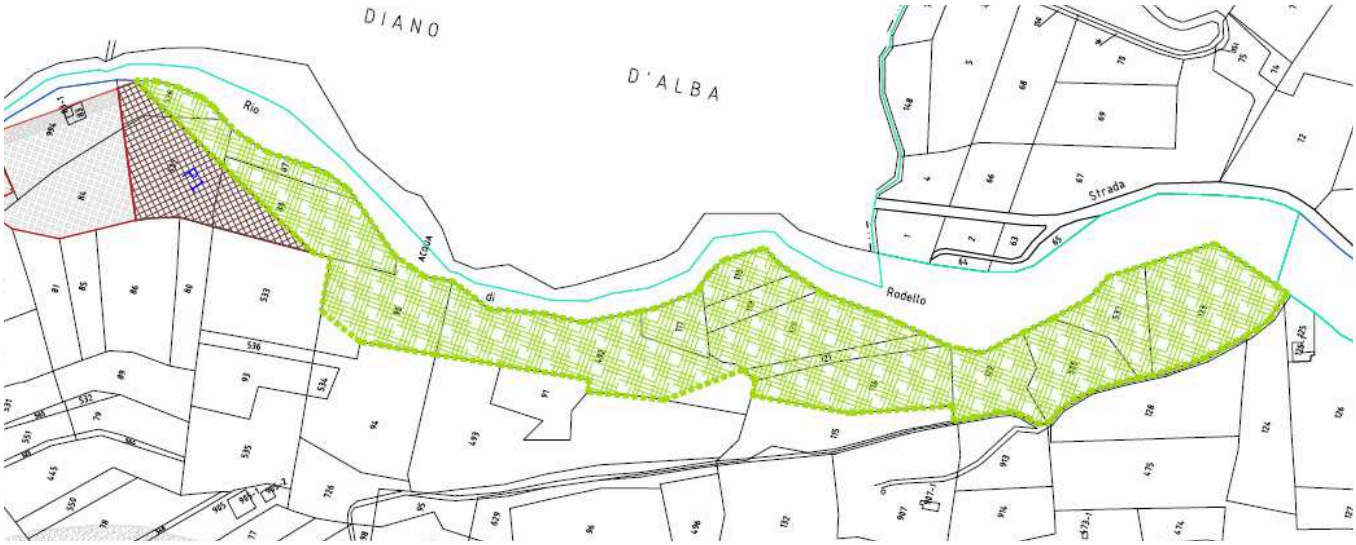
E' opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica.

INTERVENTO DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

A corredo delle previsioni di variante, oltre agli specifici interventi di mitigazione puntuale degli interventi, l'Amm.ne Com.le ha inteso individuare un intervento di compensazione ecologica al consumo di suolo relativo alla fascia di connessione naturalistica presso l'alveo del Rio Rodello, nel tratto finale immediatamente a monte della confluenza nel Cherasca, con finalità di migliorare la connettività ecologica del territorio comunale.

LEGENDA INTERVENTI VARIANTE STRUTTURALE

AREA PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE



A seguito della seduta della Conferenza del 06.07.2017, l'Amm.ne Com.le ha approfondito le tematiche del Rapporto ISPRA *"Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"* – edizione 2017, con particola riguardo alla richiamata Tabella 18 – *"Stima preliminare dei costi annuali minimi e massimi dovuti al consumo di suolo avvenuto tra il 2012 e il 2016 in Italia"* dalla quale si evince che l'impatto economico del consumo di suolo in Italia risulta compreso tra i valori 30.591 Euro e 44.400 Euro per ogni ettaro di suolo consumato.

In riferimento al previsto intervento di compensazione ecologica al consumo di suolo relativo alla fascia di connessione naturalistica presso l'alveo del Rio Rodello, nel tratto finale immediatamente a monte della confluenza nel Cherasca, con finalità di migliorare la connettività ecologica del territorio comunale che interessa la via Rittano, partendo dallo stabilimento produttivo della ditta Flamigni (ambito urbanistico P.1 di variante), si evidenzia quanto segue.

La prevista pulizia del Rio, con successiva piantumazione di alberi (querce da tartufo), oltre alla riapertura di strade per i turisti (strade già esistenti in passato per il passaggio dei carri) sarà oggetto di specifica progettazione definitiva / esecutiva in occasione della quale l'Amm.ne Com.le avrà cura di verificare che l'entità degli interventi sia tale da bilanciare complessivamente, con riferimento all'arco temporale di attuazione delle previsioni di variante individuato, il valore del suolo consumato secondo le sopra citate stime dell'Ispra, nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate.

Consumo di suolo derivante dalle previsioni di variante rivisto in sede di stesura del progetto definitivo = 17.753 mq, rispetto ai 18.386 mq relativi alla proposta tecnica del progetto definitivo (riduzione dovuta all'eliminazione della previsione di nuove superfici coperte presso l'area A.1 per depositi temporanei).

Si mantiene, in ogni caso, per le stime di seguito riportate il valore di consumo di suolo determinato in sede di proposta tecnica del progetto definitivo della variante.

Impatto economico <u>minimo</u> secondo le stime Ispra:

Euro/ha = 30.591

1,8386 x 30.591 = **Euro 56.244,61**

Impatto economico <u>massimo</u> secondo le stime Ispra:

Euro/ha = 44.400

1,8386 x 44.400 = **Euro 81.633,84**

Si riporta la relativa tabella inserita nelle N.T.A.

Area per interventi di compensazione ambientale

L'area in questione, evidenziata con apposita simbologia nella cartografia del PRG, è stata individuata per la realizzazione dell'intervento di compensazione ecologica al consumo di suolo generato con le previsioni della Variante Strutturale N. 1.
Trattasi di fascia di connessione naturalistica presso l'alveo del Rio Rodello, con finalità di migliorare la connettività ecologica del territorio comunale, nell'ambito di un più esteso intervento che interessa la via Rittano, partendo dallo stabilimento produttivo della ditta Flamigni (ambito urbanistico P.1) per arrivare fino alla località al Pnis (ambiti urbanistici A.1.1 e A.1.2 di variante).
E' prevista la pulizia del Rio, con successiva piantumazione di alberi (querce da tartufo), oltre alla riapertura di strade per i turisti (strade già esistenti in passato per il passaggio dei carri); l'intervento sarà oggetto di specifica progettazione definitiva / esecutiva in occasione della quale l'Amm.ne Com.le, oltre ad evitare interferenze tra i percorsi turistici e le aree destinate al ripristino della vegetazione naturale, avrà cura di verificare che l'entità degli interventi sia tale da bilanciare complessivamente, con riferimento all'arco temporale di attuazione delle previsioni della variante strutturale N. 1, il valore del suolo consumato secondo le stime di seguito riportate.

Dal rapporto ISPRA *"Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"* – edizione 2017, con particolare riguardo alla richiamata Tabella 18 – *"Stima preliminare dei costi annuali minimi e massimi dovuti al consumo di suolo avvenuto tra il 2012 e il 2016 in Italia"* si evince che l'impatto economico del consumo di suolo in Italia risulta compreso tra i valori 30.591 Euro e 44.400 Euro per ogni ettaro di suolo consumato.

Consumo di suolo derivante dalle previsioni della variante strutturale N. 1 = 18.386 mq

Impatto economico minimo secondo le stime Ispra:
Euro/ha = 30.591
1,8386 x 30.591 = Euro 56.244,61

Impatto economico massimo secondo le stime Ispra:
Euro/ha = 44.400
1,8386