

VARIANTE GENERALE AL PRG COMUNE DI MONDOVI'

PTPD – Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Relazione Illustrativa

Allegato 2: Relazione di risposta ai pareri della 1° Conferenza di Co-pianificazione

dicembre 2025



Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Pagliettini, Arch. Federica Thomasset, Arch. Ezio Bardini, Pian. Terr. Massimiliano Dal Molin, StudioSilva s.r.l., Ing. Franco Bertellino, Ing. Dario Alberto, Dott. Geol. Edoardo Rabajoli, Dott. Geol. Teresio Barbero, Dott. Geol. Elena Cogo, coll. Pian. Terr. Patrizia Franco

PARERI PERVENUTI SU PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE IN 1°CONFERENZA DI CO-PIANIFICAZIONE

INDICE

-Parere AIPO, ricevuto in data 15/04/2022 al prot. n. 14491;	2
-Parere A.S.L. CN1, ricevuto in data 20/04/2022 al prot. n.14995;	3
-Parere Comune di Carrù, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26047;	4
-Parere Organo Tecnico Comunale, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26033;	5
-Parere Provincia di Cuneo, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26057;	9
-Parere Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n.26365 e corredato dei seguenti allegati:	15
Contributo dell'Organo Tecnico Regionale (Allegato 1) - trasmesso anche con nota ricevuta in data 14/07/2022 al prot. n. 26359	45
Contributo del Settore Tecnico Regionale di Cuneo (Allegato 2)	64
Contributo del Settore Commercio e terziario (Allegato 3)	65
Parere Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n.26365 e corredato degli esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di Mondovì in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (Allegato 4)	67
-Parere del Ministero della Cultura, Segretariato Generale, Segretariato Regionale per il Piemonte, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n. 26379;	76
-Parere dell'A.R.P.A. emesso in sede di Conferenza e ricevuto in data 19/07/2022 al prot.n.26811.	88
-Parere Parco Naturale Alpi Marittime - Prot 0005048 del 11/08/2022	100

AIPO

(Parere AIPO, ricevuto in data 15/04/2022 al prot. n. 14491)

ASL

(Parere A.S.L. CN1, ricevuto in data 20/04/2022 al prot. n.14995)

COMUNE DI CARRU'

(Parere Comune di Carrù, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26047)

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>Con riferimento alla Vs. nota prot. 10602 del 18/03/2022 relativa all'oggetto (acquisita al protocollo AIPO n. 6559 del 18/03/2022), con la quale è stata disposta la convocazione della seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione per l'esame della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della variante generale di revisione del vigente P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 17 c. 3 della L.R. 56/77 e s.m.i., per il giorno 28 aprile 2022 alle ore 9,30, si rappresenta quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> le funzioni svolte da questa Agenzia in qualità di Autorità Idraulica si riferiscono alle sole aree marginali individuate all'estremo est del territorio comunale: per i torrenti Ellero e Pesio nella sola porzione di tali corsi d'acqua rientrante nella fascia B del PAI del fiume Tanaro e per il fiume Tanaro nella sola porzione del medesimo corso d'acqua fino al limite della fascia B del PAI dello stesso fiume rientrante nel territorio della Città di Mondovì, al confine est tra il territorio comunale medesimo e i comuni di Cigliè e Niella Tanaro; da quanto è stato possibile rilevare dalla documentazione tecnico-amministrativa relativa al Progetto consultabile per gli Enti sul sito del Comune all'indirizzo: https://comune.mondovi.cn.it/amministrazione-trasparente/sezioni/613372-atti-pianificazione nella cartella "Proposta tecnica del Progetto Preliminare", il Progetto di variante generale di revisione del vigente P.R.G.C. contempla azioni e misure per il territorio comunale che non vanno direttamente a coinvolgere le aree sopra richiamate di competenza di questa Autorità Idraulica. 	<p>Si prende atto del parere e, per quanto di competenza, si sono verificate le variazioni nel tratto considerato delle fasce del fiume Tanaro.</p>
<p>Considerato quanto sopra, questa Agenzia non esprimerà alcun parere nel merito non sussistendone i relativi presupposti.</p> <p>Si indica tuttavia, quale contributo utile, che è in corso di approvazione il "Progetto di aggiornamento del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI-Po) e del PGRA del distretto idrografico del fiume Po: fiume Tanaro da Ceva alla confluenza nel fiume Po", adottato con Decreto n. 321/2021 del 03/08/2021 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, che per il territorio comunale della Città di Mondovì prevede la proposta di variazione delle fasce PAI del fiume</p>	
<p>Tanaro, per come sotto rappresentato (stralcio della Tavola TAN_002_Proposta_fasce_Fluviali" del progetto di variante PAI Tanaro):</p>	

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>Con riferimento all'istanza in oggetto, di cui alla Vs nota prot.10602 del 18/03/2022, pervenuta in medesima data a prot. REG-ASLCN1 0035465/A ed esaminati gli allegati tecnico-amministrativi reperiti dal sito web comunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerata la complessità delle tematiche ambientali interessate dalla revisione in esame come ad esempio il potenziamento del polo produttivo, del polo logistico e i progetti strategici (parco agricolo e asse dello sport, il parco urbano dell'Ellero, i grandi contenitori storici e Monte Regale, il completamento della tangenziale, il nodo ecologico ovvero La Riserva Naturale di Crava Morozzo presso Fraz. San Biagio ecc...), si formulano, per quanto di competenza, alcune osservazioni in merito all'oggetto: - dovranno essere adottate le procedure e misure preventive e protettive al fine di impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile i potenziali impatti per l'igiene e la sanità pubblica, derivanti dalla demolizione, costruzione o realizzazione degli interventi prefigurati dalla variante o siti di cantiere; - nelle <u>"aree urbane consolidate, nelle aree di rigenerazione e di riqualificazione e aree specialistiche"</u> nel caso di individuazione nelle strutture edilizie ed impiantistiche di materiale o manufatti contenenti amianto, in matrice compatta o friabile, da raccogliere, rimuovere o da demolire, il datore di lavoro dovrà predisporre la notifica o il piano di lavoro, ai sensi del D.Lgs.81/08 e s.m.i.; - riguardo alla pianificazione del verde urbano e della rete ecologica sia prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici; - stante la previsione delle misure per il monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dalla attuazione della variante generale, si dovranno definire le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti sulla popolazione e sulla salute umana, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati di detta valutazione e le misure correttive da adottare; - i nuovi insediamenti dovranno essere soggetti a Valutazione previsionale di impatto acustico, a Valutazione previsionale di clima acustico e a Valutazione del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici a seconda delle tipologie di insediamento; - per quanto riguarda la valutazione dal punto di vista 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/Comunali competenti; <p>relativamente ad alcuni siti inquinati presenti sul territorio comunale oggetto di bonifica e sottoposti a monitoraggio (<i>area ex Ferodo e area ex Italgas</i>) siano messe in atto tutte le procedure al fine di ricondurre ad accettabilità il rischio derivante dallo stato di contaminazione esistente;</p> <p>in generale siano intraprese azioni volte a tutelare e promuovere la salute della popolazione e a contribuire ad incentivare migliori stili di vita.</p>	<p>Si prende atto del parere e si recepiscono le indicazioni che sono state estrinsecate all'interno del Rapporto Ambientale cui si fa rimando.</p> <p>In specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -per quanto riguarda gli impatti da cantiere si rimanda al capitolo relativo agli impatti e misure di mitigazione -per quanto riguarda la presenza di amianto, e le operazioni di rimozione ad esso connesse, oltre al Rapporto ambientale che tratta il tema in termini generali, la disciplina è regolata a livello sovraordinato e come tale viene richiamata all'art 36- Misure per la sostenibilità ambientale delle norme del Piano. -si accoglie l'osservazione in merito alla formazione del verde integrando l'art. 35 al comma 5 (trattamento del verde e dei suoli liberi) -si accoglie l'osservazione formulando in sede di Piano di monitoraggio del rapporto ambientale una proposta di indicatori, in linea con quanto già prodotto in sede di Proposta tecnica di progetto preliminare da perfezionare in modo congiunto con gli enti di controllo in sede di 2 Conferenza. -si accoglie l'osservazione in merito alle valutazioni di tipo acustico integrando il testo normativo all'art 35 con il comma 9 e precisando che sarà la fase attuativa a dare forma alle valutazioni previsionali -si prende atto dell'osservazione sugli aspetti idrogeologici, -si precisa che il piano affronta la questione bonifiche, peraltro entrambe in corso e oggetto di specifiche procedure, in sede di Rapporto ambientale, verificandone lo stato e valutandone le ricadute.

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>Con riferimento a Vostra Convocazione della II seduta della prime conferenza di copianificazione, prot. N. 21911 del 09/06/2022, pervenuta in pari data e registrata al n. 6781 del Prot. Gen. di questa A.C., valutati gli elaborati progettuali della Proposta tecnica di progetto Preliminare della variante generale di revisione del vigente P.R.G.C. del Comune di Mondovì consultabili all'indirizzo https://comune.mondovi.cn.it/amministrazione-trasparente/sezioni/613372-atti-pianificazione, da Voi comunicato, si invia il presente contributo di merito.</p> <p>Il P.R.G.C. vigente del Comune di Carrù individua, nella Tav. della "Zonizzazione territorio libero", redatta in scala 1:5.000, la porzione di territorio posta lungo i confini comunali come aree a destinazione produttiva agricola normate dal Titolo VII, artt. da 7.1 a 7.16, delle N.T.A..</p> <p>Il confine comunale segue, quasi nel suo insieme, il corso del Torrente Pesio, tale porzione di territorio, delimitata dalla zona Ee, rientra in Classe IIIa2 (aree a pericolosità molto elevata) come riportato nella Tav. 2.0bis/V19 "Zonizzazione territorio libero con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica", redatta in scala 1:5.000, normata dal Titolo VIII, art. da 8.13.2, delle N.T.A..</p> <p>In tale zona è presente, in località Molino Pesio, l'area F2 "aree per servizi e attrezzature di interesse generale e impianti speciali", connessa alla produzione e fornitura di energia e altri servizi consimili, normata dal Titolo VI, art. 6.8, delle N.T.A., interessata, lungo la sponda a monte del Canale del Molino, da porzione di territorio di classe IIb2, normata dall'art. 8.13.2 delle N.T.A..</p> <p>L'elaborato progettuale GB01A della Proposta tecnica di Progetto Preliminare di variante generale di revisione del vigente P.R.G.C. del Comune di Mondovì individua l'area lungo il corso del Torrente Pesio interessata da dissesti torrentizi areali EeA ad intensità molto elevata e, nell'elaborato GB02A, i terreni in argomento sono ricompresi in Classe di pericolosità IIIA2.</p> <p>La porzione di territorio comunale di Mondovì contigua al territorio comunale di Carrù è prettamente a destinazione agricola senza individuazione di elementi rilevanti.</p> <p>Per quanto sopra detto questa Amministrazione Comunale non evidenzia osservazioni alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare di variante generale in oggetto.</p>	<p>Si prende atto delle comunicazioni e delle specifiche fornite e si precisa che non ci sono elementi di conflitto o incoerenza con le previsioni del Piano.</p>

ORGANO TECNICO COMUNALE

(Parere Organo Tecnico Comunale, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26033)

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>1. Premessa</p> <p>La presente relazione costituisce il contributo dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) per la fase di scoping della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante generale di revisione del vigente P.R.G.C. ai sensi del comma 3 dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i. indicata in oggetto.</p> <p>Detta Relazione è stata redatta tenendo conto delle disposizioni e delle indicazioni di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i., parte II, Titolo I; alla L.R. 40/1998, art.10, comma 3; alla DGR 12-8931 del 09/06/2008, Allegato I; alla DGR n.25-2977 del 29/02/2016 ed alla D.D. Regione Piemonte n.31 del 18/01/2017.</p> <p>Le indicazioni contenute nel seguente documento sono indirizzate a definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nella successiva elaborazione del Rapporto ambientale, orientando e supportando le ulteriori fasi di definizione della Variante.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>2. Introduzione</p> <p>La Variante generale di revisione del P.R.G.C., predisposta ai sensi del comma 3 dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i., è obbligatoriamente assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) come previsto dall'Allegato I, punto 1.1, della DGR n.25-2977 del 29/02/2016.</p> <p>Il Comune di Mondovì ha adottato con l'atto deliberativo D.C.C. n. 56 del 23/12/2021 la proposta tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale di revisione del vigente P.R.G.C., predisposta ai sensi del comma 3 dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i., ed il relativo Documento tecnico preliminare predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e finalizzato all'espletamento della fase di specificazione (fase di scoping) dei contenuti del Rapporto ambientale che accompagnerà il Progetto Preliminare della Variante stessa.</p> <p>La procedura di valutazione ambientale strategica, in questa prima fase di specificazione, prevede l'espressione di un contributo tecnico da parte dei soggetti con competenza ambientale consultati e dell'autorità competente, ossia il Comune di Mondovì, che in particolare si esprime tramite la presente relazione istruttoria formulata dall'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.).</p>	
<p>3. I contenuti della Variante generale</p> <p>Come riassunto nell'atto deliberativo di sua adozione, la Proposta Tecnica della Variante generale di revisione del vigente P.R.G.C in argomento individua le seguenti linee strategiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. conservare il paesaggio rurale qualificando il ruolo polifunzionale dell'agricoltura e migliorando i servizi ecosistemici tramite la conservazione ed il potenziamento della qualità dal paesaggio agrario, la gestione del sistema agro-forestale delle fasce fluviali, la qualificazione del territorio agricolo periurbano quale cintura verde di interesse anche per la fruizione nel tempo libero ed il consolidamento del valore identitario dei nuclei frazionali con politiche volte a rafforzare l'integrazione con il centro cittadino; 2. contenere, definire, qualificare e rigenerare il sistema urbano e più precisamente contenere il consumo di suolo concentrando gli interventi trasformativi nel recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e nella completa riorganizzazione delle aree destrutturate e problematiche; ricostruire il giusto equilibrio tra città e campagna migliorando il sistema della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile; agevolare i processi di riuso e conservazione della città e dei suoi centri storici; 3. confermare il ruolo sovralocale della città di Mondovì creando un polo di servizi di interesse sovralocale nel centro storico di Piazza, nonché un sistema di aree per lo sport ed il tempo libero connesse con percorsi verdi attrezzati e collegate ai nuclei frazionali; confermando il polo ospedaliero ed il polo di Mondovicino; promuovendo la connettività con i centri esterni e valorizzando e sostenendo la vocazione turistica della città; 4. sostenere lo sviluppo compatibile delle attività produttive e più precisamente supportare le aziende storiche e favorire la localizzazione di nuove aziende qualificando e potenziando il polo produttivo con il minimo consumo di suolo; garantire la permanenza delle attività produttive ed artigianali esistenti; contenere gli ulteriori sviluppi commerciali favorendo il piccolo commercio nel centro cittadino; consolidare le condizioni per un possibile collegamento ad una rete logistica regionale a potenziamento delle attività esistenti; 5. garantire lo sviluppo sostenibile e la funzionalità del territorio nel rispetto dei suoi valori sociali ed ambientali conservando il paesaggio storico e naturale, migliorando il paesaggio edificato, completando il sistema dei servizi ed il sistema dell'accessibilità e della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile, assicurando la conservazione degli ambiti a valenza paesistica e la salvaguardia del territorio dal punto di vista idrogeologico e geo-morfologico e razionalizzando e completando le reti dei sottoservizi; 	<p>Si prende atto della sintesi operata.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>6. semplificare l'apparato normativo con regole chiare tramite la riduzione delle tipologie di zonizzazione, l'individuazione di "prestazioni" da raggiungere nella progettazione degli interventi da incentivarsi con meccanismi premiali, l'applicazione di meccanismi perequativi e di compensazione, la semplificazione del sistema di variazione del Piano e la facilitazione per gli interventi di riqualificazione della città.</p> <p>Nell'ambito delle suddette linee strategiche, rispetto alla funzione più propriamente programmatica, il quadro progettuale individua i quattro specifici progetti strategici a seguito riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il <i>Parco Urbano dell'Ellero</i> il cui obiettivo è la riqualificazione della fascia fluviale urbana del fiume Ellero, nonché dell'area mercatale, con il recupero e riqualificazione delle aree maggiormente degradate, la rigenerazione e connessione del sistema del verde urbano e la formazione di un tracciato pedonale/ciclabile continuo; - i <i>grandi contenitori ed il Monte Regale</i> che incentiva il riuso dei grandi contenitori di valore identitario, nonché il recupero del patrimonio storico tramite l'inserimento di un mix funzionale di usi, il potenziamento del sistema dei servizi e la qualificazione della collina di Piazza, il Monte Regale, come spazio naturale; 	
<p>4. Contributo alla fase di specificazione del Rapporto Ambientale</p> <p>Visti i contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale di revisione del vigente P.R.G.C. in oggetto e dell'allegato Documento tecnico preliminare, si formulano taluni contributi utili alla successiva fase di definizione del Rapporto Ambientale che rappresenta il documento imprescindibile per la valutazione degli impatti significativi che l'attuazione della presente Variante potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, con la conseguente definizione delle ragionevoli alternative che si possono adottare in funzione degli obiettivi che la Variante si è posta.</p> <p>4.1 Analisi delle ricadute della Variante su alcune matrici territoriali</p> <p>In questa sezione si riportano alcuni suggerimenti finalizzati ad individuare gli approfondimenti necessari da inserire nel Rapporto Ambientale al fine di valutare gli effetti e gli impatti delle nuove previsioni di Piano hanno su alcune componenti ambientali specifiche.</p> <p><u>Per quanto attiene la tutela del suolo e la compensazione e mitigazione ambientale:</u></p> <p>Considerato che il consumo di suolo libero è un impatto irreversibile e non mitigabile che produce i suoi effetti anche sull'attività agricola e sulla fertilità dei suoli ad essa dedicati, è importante che nel Rapporto ambientale si definiscano idonee misure di compensazione e mitigazione ambientale da proporzionarsi in relazione all'entità degli interventi di nuovo impianto. Dette compensazioni, tra l'altro richieste dalla recente normativa regionale L.R. 31 maggio 2022 n.7 all'art.35, in quanto finalizzate alla connettività ecologica, è opportuno che siano individuate senza eccessive parcellizzazioni, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, valutandone l'idoneità ed ottimizzandone la funzionalità rispetto al contesto ambientale in cui si prevede di inserirle.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nel Rapporto ambientale alla valutazione delle mitigazioni ambientali e dell'inserimento paesaggistico degli interventi di maggior rilevanza sia sotto il profilo della nuova edificazione, per lo più collocata nel contesto urbano di più recente formazione, che sotto quello del recupero dei grandi contenitori vuoti e delle relative eventuali infrastrutture. Detti contenitori sono infatti collocati in ambiti di valore estetico e tradizionale quali i centri storici e/o la collina di Piazza, vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettere c) e d) del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i., che costituisce anch'essa elemento di valore estetico e tradizionale con particolare riferimento alla percezione visiva consolidata della stessa e del profilo del relativo centro storico.</p>	<p>Il RA propone un insieme di misure di mitigazione generali e specifiche (per aree di trasformazione) e di compensazione di cui al capitolo 8 del RA, recepite all'art 8 delle NTA.</p> <p>Il Titolo IV delle norme (artt 34-36) disciplina invece le prestazioni di qualità ed ambientali che debbono essere garantite negli interventi trasformativi, in termini generali. La norma della singola area potrà in alcuni casi aggiungere ulteriori requisiti cui assolvere.</p> <p>Per quanto riguarda invece i contenitori storici la disciplina del Centro storico dove gli interventi sono rigorosamente disciplinati e controllati rispettivamente da Soprintendenza e da Commissione Locale del paesaggio.</p>
<p><u>Per quanto attiene alla tutela e regimazione delle acque sotterranee e superficiali e le reti dei sottoservizi:</u></p> <p>Sotto questo profilo non si può non prendere in considerazione l'aggravarsi del riscaldamento globale ed i cambiamenti climatici che sono causa della riduzione ed intensificazione dei fenomeni piovosi, i cui effetti sono sempre più distruttivi in particolare nelle aree urbanizzate dove il terreno non è più in condizione di svolgere la propria funzione drenante.</p> <p>In un corretto rapporto tra attuazione delle previsioni urbanistiche e valutazione dei conseguenti effetti ambientali derivanti dall'impermeabilizzazione dei suoli e dal possibile peggioramento della qualità dei corpi idrici, il Rapporto ambientale è quindi opportuno che definisca, a seguito di un'adeguata analisi dei sottoservizi esistenti e di una valutazione dell'impatto dell'aumento delle nuove utenze, le misure di mitigazione ambientale da applicarsi con particolare riferimento al trattamento delle acque reflue e delle acque meteoriche.</p> <p>La previsione di nuove aree edificabili e la riconversione a diversa destinazione d'uso dei grandi contenitori oggi abbandonati si ritiene richieda una particolare attenzione individuando adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, nonché per il mantenimento di percentuali minime di permeabilità dei terreni, affinché non si determini l'aggravamento di situazioni esistenti talvolta già critiche. Parimenti l'attuazione di detti interventi necessita di un'attenta valutazione delle eventuali necessità di estensione o potenziamento delle reti dei sottoservizi esistenti in relazione alle previsioni di aumento delle utenze, con conseguente puntuale individuazione degli interventi di urbanizzazione necessari per l'attuazione delle previsioni di Piano.</p>	<p>Il RA ha valutato le implicazioni in divenire della gestione della risorsa idrica (acque e reflui, completamento scolmatore Carassona, rio Bozzolo, completamento del depuratore di Longana) operando un bilancio di Piano e dando specifiche indicazioni nelle situazioni più sensibili. Il citato Titolo IV delle NTA recepisce le valutazioni e detta le regole generali che devono in tutti i casi essere rispettate.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><u>Per quanto attiene la tutela della salute con particolare riferimento ai siti contaminati:</u></p> <p>A tal proposito si segnala l'opportunità che l'avanzamento delle operazioni di bonifica attiva in corso nella zona industriale da parte della Ditta Federal Mogul venga valutato all'interno del Rapporto Ambientale e considerato in rapporto agli obiettivi di mitigazione e ripristino ambientale da raggiungere nel contesto interessato.</p> <p><u>Per quanto attiene l'inquinamento acustico:</u></p> <p>Con riferimento ai contenuti del Documento preliminare di verifica della compatibilità acustica allegato alla Proposta tecnica del Progetto Preliminare in argomento lo scrivente Organo tecnico ritiene opportuno segnalare l'importanza che in sede di predisposizione del Rapporto ambientale e di contestuale definizione della revisione del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, si ponga particolare attenzione alla coerenza tra la classificazione acustica proposta e gli sviluppi previsti dalla Variante di revisione generale ed, in caso di accostamenti critici, si valutino attentamente idonee misure di mitigazione (barriere verdi, distacco adeguato, ecc...).</p>	<p>Si è tenuto conto di quanto indicato in sede di RA.</p> <p>In questa fase viene definita la relazione di compatibilità. La revisione del piano di classificazione acustica richiede di avere una fase stabilizzata per attivare la procedura delle consultazioni. Infatti è prevista dalla LR56/77 a fine procedimento.</p>
<p><u>Per quanto attiene gli aspetti naturalistico-ambientali:</u></p> <p>La collocazione e distribuzione delle aree verdi di nuova realizzazione, anche a seguito degli interventi di compensazione ambientale, è opportuno che venga valutata, in relazione alle aree verdi esistenti, complessivamente e non in modo puntuale al fine di ottimizzare il ruolo di connettività ecologica di dette aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale, nonché con l'intento di avvalersi delle stesse per interventi di mitigazione percettiva o di riduzione dell'inquinamento acustico derivanti dall'attuazione delle nuove previsioni edificatorie. Si ritiene quindi opportuno che dette valutazioni vengano svolte in sede di Rapporto ambientale ai fini di una più puntuale definizione del contestuale Progetto Preliminare di Variante generale.</p>	<p>Le proposte di mitigazione/ compensazione relativamente alle aree di trasformazione sono state 'personalizzate' ai singoli casi. Diversamente si propone in termini generali la normativa del Titolo IV.</p>
<p><u>Per quanto attiene il Programma di monitoraggio:</u></p> <p>Il documento inerente il Piano di monitoraggio, da definire per la successiva fase di valutazione, dovrà essere scorponabile dal Rapporto ambientale per poter essere pubblicato autonomamente. Le misure adottate in merito al monitoraggio infatti dovranno essere rese pubbliche insieme alla Variante generale approvata, al parere motivato di VAS ed alla Dichiarazione di sintesi. Il Piano di monitoraggio dovrà permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle previsioni della Revisione, il tutto mediante il report di monitoraggio i cui indicatori, indicativamente proposti al punto 9. del Documento tecnico, verranno individuati nel Rapporto Ambientale.</p> <p>Al fine di poter adeguatamente monitorare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante di revisione generale in argomento e gli effetti su scala temporale di lungo periodo delle trasformazioni antropiche, si segnala la necessità che i suddetti indicatori vengano concordati e definiti confrontandosi con gli uffici comunali competenti al fine di individuare quelli più idonei a valutare gli impatti significativi specifici delle trasformazioni previste o l'efficacia delle misure di mitigazione tenendo in considerazione i dati reperibili presso il sistema informativo del Comune.</p>	<p>Il rapporto ambientale viene affiancato dal Piano di monitoraggio che in parte è stato definito a partire dalla consultazione con gli uffici ai fini della praticabilità degli indicatori.</p>
<p>4. Suggerimenti per le prossime fasi del processo di VAS</p> <p>Il Rapporto Ambientale da redigersi (con i contenuti di cui alla D.D. Regione Piemonte n.31 del 19/01/2017) nella successiva fase di valutazione ambientale quale parte integrante del Progetto Preliminare della Variante generale di revisione del vigente PRGC, in quanto documento essenziale nell'ambito del processo non solo di consultazione dei soggetti con competenza ambientale ma anche di condivisione con il pubblico, dovrà obbligatoriamente comprendere una Sintesi non tecnica.</p> <p>Detta Sintesi, essendo lo strumento di carattere divulgativo che dà pubblicamente conto del risultato del procedimento di elaborazione e valutazione del Piano e dei processi di partecipazione che lo hanno accompagnato, è opportuno che venga predisposta con un linguaggio facilmente comprensibile adottando massima chiarezza nella sua stesura, essa dovrà infatti avere ampia diffusione per garantire la trasparenza del processo di VAS.</p>	<p>Si prende atto e si affianca il RA con la necessaria Sintesi non tecnica.</p>

PROVINCIA DI CUNEO

(Parere Provincia di Cuneo, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26057)

PROVINCIA DI CUNEO

(di seguito PC)

Il presente documento ha accompagnato il Progetto Preliminare adottato nel 2024. Si segnalano in **rosso** le parti che si sono necessariamente aggiornate in sede di Proposta tecnica di Progetto Definitivo a fronte della osservazioni intervenute ed al tempo trascorso, mantenendo inalterato il restante documento.

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>PRECISAZIONI PUNTUALI</p> <p><i>In riferimento alle indicazioni inerenti i PRGC dei comuni confinanti (capitolo 2.2 della Relazione Illustrativa) si segnalano alcune imprecisioni relative alla elencazione delle varianti dei piani vigenti. In particolare si evidenziano i seguenti aggiornamenti:</i></p> <p>Carrù – Variante Parziale n. 24 – Approvata con DCC n. 32 del 14.12.2020</p> <p>Cigliè – Variante Parziale n. 8 – Approvata con DCC n. 4 del 26.02.2018</p> <p>Magliano Alpi – Variante Parziale n. 14 – Approvata con DCC n.9 del 29.03.2019</p> <p>Margarita – Variante Parziale n. 13 – Approvata con DCC n.11 del 17.03.2022</p> <p>Niella Tanaro – Variante Parziale n. 19 – Approvata con DCC n.11 del 14.07.2017</p> <p>Pianfei – Variante Parziale n. 15 – Approvata con DCC n.2 del 23.02.2022</p> <p>Vicoforte – Variante Parziale n. 12 – Approvata con DCC n.11 del 29.04.2021</p> <p>Villanova Mondovì – Variante Parziale n. 21 – Approvata con DCC n.46 del 26.11.2021</p>	<p>Si accolgono le indicazioni e si provvede alle rettifiche</p>
<p>CONTRIBUTI</p> <p>Piattaforma logistica:</p> <p><i>Nel prendere atto di quanto indicato al capitolo 7.2 Piano territoriale Provinciale (PTP), contenuto nella relazione illustrativa, in merito alla localizzazione di una eventuale piattaforma logistica, conparticolare riferimento alla possibilità che tale infrastruttura “potrà prendere forma da parte degli strumenti urbanistici comunali, mediante le procedure dell’Accordo di programma o altre procedure di concertazione previste dalla legislazione nazionale e regionale tra amministrazioni comunali, Provincia ed enti eventualmente interessati, analogamente a quanto la Variante ha proposto per gli eventuali sviluppi del polo logistico”, si ritiene evidenziare che per tale individuazione debbano essere tenute in debito conto anche le ulteriori indicazioni di cui all’art. 3.8 delle Norme di attuazione del PTP, inerenti l’accessibilità della rete ferroviaria, della rete autostradale, la vicinanza all’aeroporto di Cuneo-Levaldigi al fine di attivare le necessarie sinergie per la migliore funzionalità sia della Piattaforma stessa che della struttura aeroportuale. A tal fine nel prendere atto che il Comune di Mondovì ha candidato come Zona Logistica Semplificata un’area produttiva nella zona industriale, candidatura trasmessa dalla Regione al Ministero come unica candidatura della Provincia di Cuneo e che il nuovo piano regionale in itinere al momento affronta i problemi e le potenzialità senza mettere ancora in campo scelte od opzioni specifiche” e tenuto altresì conto che la variante “intende affrontare il tema in prospettiva e non precludere a priori un’opportunità per la città, si ritiene di concordare con tale scelta operativa e nel contempo si suggerisce al Comune di esplicitare nella Relazione Illustrativa la proposta presentata alla Regione e trasmessa al Ministero, in quanto candidatura attualmente in itinere.</i></p>	<p>Si accoglie l’indicazione cui si si da seguito in sede di Relazione Illustrativa, in funzione degli aggiornamenti, del Progetto Preliminare.</p> <p>Si anticipa comunque in questa sede la candidatura dell’area comunale del polo industriale come Zona logistica semplificata ha avuto in tempi recenti evoluzioni positive a livello regionale (è stata in questa fase accolta). La candidatura è quindi richiamata in Relazione al capitolo 5 come richiesto.</p>
<p>Corridoio infrastrutturale</p> <p><i>In riferimento alla individuazione sulle tavole di piano della previsione del tracciato viabilistico inerente la tangenziale di Mondovì, si prende atto che la previsione di PRG è stata modificata rispetto alle indicazioni del PTCP.</i></p> <p><i>A tale proposito si richiamano le disposizioni di cui all’art. Art. 3.13 - Rete stradale, commi 8 e 9 delle N.T.A., dove si definisce che, le eventuali modifiche ai corridoi infrastrutturali sono consentite soltanto attraverso azioni concertate e concordate fra gli Enti competenti e si debbano comunque assicurare le funzioni di collegamento previste dal piano</i></p>	<p>Si prende atto e si precisa che il tratto finale della tangenziale in completamento è in effetti definito sulla base del progetto ANAS e che i settori competenti della Provincia sono/verranno coinvolti per le rispettive competenze in sede di perfezionamento del tracciato</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni																																																																																																																																				
<p><i>territoriale. Nel prendere atto che la variazione del tracciato viario è stata oggetto di un progetto realizzato dall'ANAS, in tempi successivi alle previsioni del PTP, si ritiene comunque di evidenziare che per la definizione del tracciato dell'opera debbano essere interessati i Settori competenti in materia di viabilità e pianificazione territoriale della Provincia di Cuneo.</i></p>	<p>L'intervento è in fase finale di approvazione e sono stati attivati i sondaggi da parte degli enti competenti per il tracciato in galleria.</p>																																																																																																																																				
<p>Beni Culturali</p> <p>Il piano Territoriale provinciale classifica il centro storico di Mondovì, come nucleo antico di Rango L'art. 2.13 – Centri Storici, prevede la tutela, orientando l'azione propria e della pianificazione comunale agli obiettivi di valorizzazione del patrimonio edilizio, degli spazi e dei percorsi pubblici o di uso pubblico e della integrità paesistica e percettiva anche per la fruizione sociale culturale e ricreativa. Gli obiettivi e le finalità della variante rispondono in linea generale alle finalità indicate dal PTP ed in particolare l'articolazione dei beni e delle componenti così come prevista nella classificazione di dettaglio si identifica in modo esaustivo con le aspettative del piano provinciale. A tal fine, sarà pertanto necessario predisporre, come indicato nella relazione, gli approfondimenti e le precisazioni, redatti alle opportune scale di riferimento e nel contempo prevedere opportune prescrizioni normative atte alla tutela e salvaguardia dei beni individuati. Per la compatibilità con le indicazioni relative ai beni culturali si richiede di verificare l'individuazione sulle tavole di piano dei seguenti Beni Culturali riportati sulle tavole IGT – 210SO, 210SE, 227NO, 227NE. NOTA: i beni sono stati esportati nel sistema di riferimento wgs84 – il posizionamento di alcuni siti potrebbe presentare delle imprecisioni di localizzazione dovute all'acquisizione originale (Beni Vigliano).</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si precisa che il controllo è già stato operato in sede di analisi del patrimonio dei beni culturali, scontando il fatto che la localizzazione era piuttosto imprecisa stante la scala cui era stato condotto il lavoro (regionale). Ne è derivato che la maggior parte è stata localizzata con riferimento al patrimonio vincolato presente o tutelato art 24 lr56/77 dal PRG. Non sono invece stati reperiti i seguenti beni(spesso afferenti a piloni votivi, che ove non ben cartografati diventano di difficile reperimento se non mediante ricerche a terra):</p> <ul style="list-style-type: none">- zona San Biagio -cappella,- mulino di Pogliola, reperito, seppure molto trasformato, non identificato come bene segnalato o vincolato,- opificio in zona cascina Colombotto lungo la linea ferroviaria per cuneo, di cui non ci sono permanenze evidenti in situ,- piloni presso: area a sud di Sant'Anna Avagnina, presso Breolungi, al merlo, zona cascina la torre , lungo Ellero, sulla collina di San Lorenzo, collina di Santa Croce, a Carassone, a Pascomonti, a San Quintino, a Riofreddo- cappella presso Breolungi non reperita- villa in Altipiano- fornace in regione Gandolfi, non reperita come fornace ma esistono due cascine individuate- opificio lungo Ellero- cappella lungo il Gravina <p>Sono stati invece identificati e sono rientrati tra i beni che il Piano ha sottoposto a tutela o che sono risultati soggetti a vincoli o che sono stati inseriti in aree di impianto storico, di cui alle norme, i seguenti beni di cui all'elenco derivato dallo studio del prof, Vigliano:</p> <p>cappella/parrocchia di San Biagio, villa in zona a sud di San Biagio, cappella di cascina torretta, Monastero di Pogliola, priorato di San Biagio,cappella in Sant'anna Avagnina, pilone presso via dei Glicini a Sant'anna Avagnina (segnalato in scheda d'area C5), chiesa di Breolungi, cascina contatore di Breolungi, cappella della Fucinetta, chiesetta di via Torino, chiesa al Merlo, chiesa San Basilio , cappella di San Nicolao, cappella di San Bernardo delle Forche, cappelle di San Magnotto, villa Bricchetto, villa Beila, San Bernolfo, colonia elioterapica, pilone zona Passionisti, cappella zona Ripe, cappella dell'Annunziata, cappella villa Garelli , cappella della Madonna della Neve, villa Albengo, fornace Garelli, individuata ma ormai priva di qualsiasi preesistenza identificabile, chiesetta di santa croce, cappella</p>																																																																																																																																				
<table><tr><th>BEAM_</th><th>TIPO</th><th>DENOM</th><th>TIPOLOGIA</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>3561</td><td>240</td><td>Parrocchia di Rifreddo</td><td>chiesa</td><td>408772</td><td>4921383</td></tr><tr><td>3571</td><td>240</td><td>Chiesa in Piana di S. Quintino</td><td>chiesa</td><td>410026</td><td>4921054</td></tr><tr><td>3581</td><td>258</td><td>Palazzo</td><td>palazzo</td><td>407805</td><td>4920645</td></tr><tr><td>3584</td><td>240</td><td>Chiesa in Frazione Breolungi</td><td>chiesa</td><td>404094</td><td>4920585</td></tr><tr><td>3605</td><td>240</td><td>Chiesa in Frazione Govoni</td><td>chiesa</td><td>406178</td><td>4919947</td></tr><tr><td>3621</td><td>240</td><td>Madonna della Neve</td><td>chiesa</td><td>406830</td><td>4919518</td></tr><tr><td>3650</td><td>240</td><td>"Parrocchia" in Frazione S.Biagio</td><td>chiesa</td><td>397619</td><td>4918572</td></tr><tr><td>3651</td><td>262</td><td>Martinetto</td><td>opifici diversi</td><td>403326</td><td>4918541</td></tr><tr><td>3683</td><td>262</td><td>Martinetto</td><td>opifici diversi</td><td>407477</td><td>4917265</td></tr><tr><td>3694</td><td>241</td><td>Monastero</td><td>monastero</td><td>399988</td><td>4917032</td></tr><tr><td>3704</td><td>263</td><td>Molino Nuovo</td><td>mulino</td><td>400238</td><td>4916760</td></tr><tr><td>3714</td><td>256</td><td>Villa in Case bianche/Case Murasso</td><td>villa</td><td>397274</td><td>4916457</td></tr><tr><td>3751</td><td>256</td><td>Villa Ferrone</td><td>villa</td><td>405561</td><td>4915351</td></tr><tr><td>3761</td><td>240</td><td>Chiesa in Frazione Merlo</td><td>chiesa</td><td>402173</td><td>4915121</td></tr><tr><td>3798</td><td>266</td><td>Fornace</td><td>fornace</td><td>406792</td><td>4914261</td></tr><tr><td>3806</td><td>257</td><td>Villa Bricchetto</td><td>villa con parco</td><td>404838</td><td>4914125</td></tr><tr><td>3816</td><td>256</td><td>Villa Albenga</td><td>villa</td><td>407276</td><td>4913951</td></tr><tr><td>3817</td><td>256</td><td>Villa Belta</td><td>villa</td><td>404943</td><td>4913927</td></tr><tr><td>3828</td><td>256</td><td>Villa in Cascina Nibal</td><td>villa</td><td>405039</td><td>4913592</td></tr><tr><td>3856</td><td>266</td><td>Fornace</td><td>fornace</td><td>406912</td><td>4912790</td></tr><tr><td>3870</td><td>263</td><td>Molino</td><td>mulino</td><td>407192</td><td>4912271</td></tr></table>	BEAM_	TIPO	DENOM	TIPOLOGIA	X	Y	3561	240	Parrocchia di Rifreddo	chiesa	408772	4921383	3571	240	Chiesa in Piana di S. Quintino	chiesa	410026	4921054	3581	258	Palazzo	palazzo	407805	4920645	3584	240	Chiesa in Frazione Breolungi	chiesa	404094	4920585	3605	240	Chiesa in Frazione Govoni	chiesa	406178	4919947	3621	240	Madonna della Neve	chiesa	406830	4919518	3650	240	"Parrocchia" in Frazione S.Biagio	chiesa	397619	4918572	3651	262	Martinetto	opifici diversi	403326	4918541	3683	262	Martinetto	opifici diversi	407477	4917265	3694	241	Monastero	monastero	399988	4917032	3704	263	Molino Nuovo	mulino	400238	4916760	3714	256	Villa in Case bianche/Case Murasso	villa	397274	4916457	3751	256	Villa Ferrone	villa	405561	4915351	3761	240	Chiesa in Frazione Merlo	chiesa	402173	4915121	3798	266	Fornace	fornace	406792	4914261	3806	257	Villa Bricchetto	villa con parco	404838	4914125	3816	256	Villa Albenga	villa	407276	4913951	3817	256	Villa Belta	villa	404943	4913927	3828	256	Villa in Cascina Nibal	villa	405039	4913592	3856	266	Fornace	fornace	406912	4912790	3870	263	Molino	mulino	407192	4912271	
BEAM_	TIPO	DENOM	TIPOLOGIA	X	Y																																																																																																																																
3561	240	Parrocchia di Rifreddo	chiesa	408772	4921383																																																																																																																																
3571	240	Chiesa in Piana di S. Quintino	chiesa	410026	4921054																																																																																																																																
3581	258	Palazzo	palazzo	407805	4920645																																																																																																																																
3584	240	Chiesa in Frazione Breolungi	chiesa	404094	4920585																																																																																																																																
3605	240	Chiesa in Frazione Govoni	chiesa	406178	4919947																																																																																																																																
3621	240	Madonna della Neve	chiesa	406830	4919518																																																																																																																																
3650	240	"Parrocchia" in Frazione S.Biagio	chiesa	397619	4918572																																																																																																																																
3651	262	Martinetto	opifici diversi	403326	4918541																																																																																																																																
3683	262	Martinetto	opifici diversi	407477	4917265																																																																																																																																
3694	241	Monastero	monastero	399988	4917032																																																																																																																																
3704	263	Molino Nuovo	mulino	400238	4916760																																																																																																																																
3714	256	Villa in Case bianche/Case Murasso	villa	397274	4916457																																																																																																																																
3751	256	Villa Ferrone	villa	405561	4915351																																																																																																																																
3761	240	Chiesa in Frazione Merlo	chiesa	402173	4915121																																																																																																																																
3798	266	Fornace	fornace	406792	4914261																																																																																																																																
3806	257	Villa Bricchetto	villa con parco	404838	4914125																																																																																																																																
3816	256	Villa Albenga	villa	407276	4913951																																																																																																																																
3817	256	Villa Belta	villa	404943	4913927																																																																																																																																
3828	256	Villa in Cascina Nibal	villa	405039	4913592																																																																																																																																
3856	266	Fornace	fornace	406912	4912790																																																																																																																																
3870	263	Molino	mulino	407192	4912271																																																																																																																																
<table><tr><th>ISTAT</th><th>TOPONIMO</th><th>Tipologia</th><th>Denom</th></tr><tr><td>004130</td><td>Mondovì</td><td>Abazie Certose Piorati Monasteri</td><td>Priorato di San Biagio</td></tr><tr><td>004130</td><td>Mondovì</td><td>Struttura Romanica Prevalente</td><td>Santa Maria</td></tr><tr><td>004130</td><td>Mondovì</td><td>Edifici con parti significative del sec. XI-XII</td><td>San Biagio</td></tr></table>	ISTAT	TOPONIMO	Tipologia	Denom	004130	Mondovì	Abazie Certose Piorati Monasteri	Priorato di San Biagio	004130	Mondovì	Struttura Romanica Prevalente	Santa Maria	004130	Mondovì	Edifici con parti significative del sec. XI-XII	San Biagio																																																																																																																					
ISTAT	TOPONIMO	Tipologia	Denom																																																																																																																																		
004130	Mondovì	Abazie Certose Piorati Monasteri	Priorato di San Biagio																																																																																																																																		
004130	Mondovì	Struttura Romanica Prevalente	Santa Maria																																																																																																																																		
004130	Mondovì	Edifici con parti significative del sec. XI-XII	San Biagio																																																																																																																																		

Osservazione						Considerazioni per il recepimento delle osservazioni	
						del Cristo, cascina Pennel , cappella cascina Lovetti, cascina Bringin, cappella di Madonna delle vigne, cappella di San Rocco, cappella Montercenolo, cappella di San Rocco a Pascomonti, frazione Mansuini con cappella , cappella di San Quintino, cascina Vivaldo, cascina La Funda , chiesa di Rifreddo, cappella a Rifreddo, cascina Palazzo, chiesa di San Giovanni Govoni, cappella Breolungi, cappella dei Curetti, cascina Colombetto.	
A titolo collaborativo, fatte salve le osservazioni e puntualizzazioni dell'Ente Competente in materia, si segnalano i seguenti siti indicati nella Carta Archeologica della Provincia						Si recepisce l'indicazione e si sono approfonditi congiuntamente i dati che ci sono stati forniti dalla Provincia, in relazione a quanto segnalato dalla Soprintendenza archeologica.	
CODICE	SI_TIPOSK	SI_FRAZ	SI_LOCAL	X	Y	<p>Rispetto alle segnalazioni derivanti dalla carta archeologica della Provincia di Cuneo, si precisa dopo aver operato un controllo rispetto al dato della Soprintendenza archeologica, quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">i siti di cui ai numeri 4130011,4130039, 4130029, 4130065, 4130032 presso Breolungi ricadono nell'area identificata come a rischio archeologico definita congiuntamente con la Soprintendenza archeologicail sito 4130075 è fuori comuneil sito 4130018 presso frazione San Biagio/Oasi Crava Morozzo ricade analogamente in area già inserita .i siti di Piazza e Breo 4130017, 4130019, 41300059, 4130025, 4130021, 4130049,4130015, 4130085, 4130022, ricadono tutti nell'area identificata come a rischio archeologico dei due centri storiciil sito 41300012 Priorato di S. Biagio di Morozzo- non è stato inserito da parte della Soprintendenza, seppure l'area sia comunque ricadente in zona A3 di impianto storico. Analogamente vale per i siti 4130028 presso Carassone ed il sito 4130035 presso San Quintino <p>Si ritiene quindi di confermare quanto definito in Proposta tecnica e concordato con la Soprintendenza che certamente dispone dei dati complessivi ed avrà operato una valutazione di merito per proporre le aree attualmente definite a rischio.</p>	
4130015	Eta' Romana		via Burio (casa Rinaldo)	406182	491		
4130025	Eta' Romana		nel concentrico	406634	491		
4130035	Eta' Romana		quartiere Rifreddo (c. 3 miglia a N del paese)	408667	492		
4130045	Eta' Romana		Piano della Valle, chiesa campestre di S.Bernolfo	405399	491		
4130055	Eta' Romana		Piano della Valle	405863	491		
4130065	Eta' Romana		Breolungi, chiesa di S.Maria	404008	492		
4130085	Eta' Romana		Mondovì Breo, c/o piazza Palazzo di Citta'	406182	491		
			S. Biagio, loc. Beltrutti (Oasi Naturalistica di Crava Morozzo)				
4130018	Eta' Romana			398254	491		
di Cuneo:							
4130028	Eta' Romana		Loc. Carassone	407227	49		
4130017	Protostoria		Piazza Maggiore	406784	49		
4130021	Protostoria		territorio comunale	406659	49		
4130011	Protostoria	Breolungi	Breolungi, Cimitero - Pieve	404036	49		
4130012	Medioevo		Priorato di S. Biagio di Morozzo	397617	49		
4130022	Medioevo	via S.Arnolfo	Chiesa di Sant'Agostino - Ex Chiesa di Sant'Arnolfo	406110	49		
4130032	Medioevo		Breolungi - Chiesa di S.Maria	404068	49		
41300049	Medioevo		territorio comunale	406656	49		
41300059	Medioevo		P.zza Maggiore - Chiesa di San Francesco Saverio - Confr. della Missione	406816	49		
41300019	Medioevo		Piazza Maggiore	406786	49		
41300029	Medioevo		Breolungi - Strada di accesso alla frazione	404136	49		
41300039	Medioevo		Breolungi - Sommita' altura	404105	49		

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>Limitazioni idrogeologiche <i>Verificate in particolare le disposizioni in relazione alle limitazioni idrogeologiche, per le quali il PTP fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, l'Ufficio Pianificazione, non avendo competenze in merito, ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo. In mancanza di contributi specifici, in sede di conferenza potranno essere espresse eventuali considerazioni sulla base del favorevole parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico.</i></p>	Si rimanda al parere del servizio geologico regionale.
<p>Pianificazione Territoriale <i>Considerata la stesura e la finalità del Piano, che in questa fase vede prevalere la condivisione delle scelte strategiche, demandando ad un secondo tempo la componente operativa, che dovrà definire in dettaglio le singole previsioni insediative e le direttive normative, si ritiene di concordare con quanto indicato in merito alle indicazioni di area vasta proposte dal Piano e sulle linee progettuali rivolte ad un ridimensionamento del Piano Vigente con contestuale riduzione del consumo di suolo.</i> <i>La ricerca di un consolidamento edilizio attuato attraverso il recupero ed il rinnovo del tessuto urbano, nell'ottica delle esigenze future, perseguito anche attraverso l'adeguamento al PPR ed alla pianificazione sovraordinata, si identifica con i principi indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.</i> <i>In merito alle trasformazioni urbanistiche, tenuto conto che l'impostazione metodologica scelta per la stesura dello strumento urbanistico, (che si articola in due componenti, strutturale e operativa) nell'attuale fase di approfondimento delle previsioni insediative non consente di formulare specifiche osservazioni, si ritiene di evidenziare che i rilievi puntuali sui singoli oggetti di intervento verranno espressi sulla base della futura realizzazione delle tavole di piano a scala di dettaglio ed alla elaborazione dell'impianto normativo.</i></p>	Si prende atto del parere.
<p><i>In relazione agli argomenti di area vasta ed alla impostazione delle modalità attuative del piano, si sottopongono alla Amministrazione comunale le seguenti considerazioni rivolte ad una fattiva collaborazione tra Enti.</i> <i>-Preso atto della visione intercomunale, che costituisce un documento principale di condivisione delle scelte di carattere sovralocale, anche diretto alla stipula di accordi di pianificazione", considerate le indicazioni contenute all'art. 1.11 – Conferenza e accordi di programma, del PTCP, si ritiene di particolare importanza che le scelte strategiche di area vasta siano condivise con le realtà territoriali locali, ed in particolare con i Comuni che gravitano su Mondovì.</i> <i>Tale impostazione procedurale del piano, che è in sintonia con la nuova impostazione della Legge Regionale sull'urbanistica in corso di definizione, deve essere concertata con le realtà di rilevanza territoriale del monregalese, soprattutto considerata la particolare importanza che riveste il Comune di Mondovì in tale ambito territoriale.</i> <i>A tal fine, preso atto che i Comuni contermini sono stati invitati alle conferenze di copianificazione, si ritiene di suggerire un maggiore coinvolgimento degli Enti e delle realtà territoriali, rivolto in modo particolare alla condivisione delle scelte di area vasta.</i></p>	Si prende atto del suggerimento nella convinzione che sia comunque la Conferenza di copianificazione la sede opportuna per discutere e condividere le scelte anche con gli enti equi-ordinati.
<p><i>Si ritiene debba essere specificata quella che viene definita la parte conformativa che demanda "il compito di definire l'organizzazione definitiva dello spazio e i tempi per la sua attuazione", oltre che ad una variante strutturale anche ad una variante parziale, in quanto, la variante parziale non pare essere lo strumento urbanistico più adatto per tale pianificazione territoriale.</i></p>	<p>Si accoglie e condivide la preoccupazione che tuttavia, pur nella non chiara esplicitazione testuale, faceva riferimento ad un aspetto specifico quello dei progetti strategici.</p> <p>In quella sede la relazione richiamava le due tipologie di variante, che naturalmente mantengono i loro diversi ruoli, e proprio in base ad essi potranno essere utilizzate per dare forma ai progetti strategici, che in qualche caso dovranno prendere forma attraverso una variante strutturale, mentre in altri casi potranno attivarsi mediante variante parziale.</p>
<p><i>In merito alle 6 linee strategiche individuate dal piano si rileva la coerenza con le direttive del PTCP, relativamente alla conservazione del</i></p>	Si prende atto dell'indicazione

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Paesaggio rurale anche attraverso la valorizzazione delle aree a particolare interesse agronomico (classi I e II d'uso dei suoli) e al contenimento ed alla rigenerazione urbana, che rispondono compiutamente alle prescrizioni degli articoli 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 del piano provinciale.</i></p> <p><i>A tal fine si evidenzia che le aree a dominante costruita sono rappresentate dalle aree utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio, per le quali il Piano promuove interventi di riqualificazione urbana;</i></p>	
<p><i>Per quanto attiene gli ambiti di pertinenza fluviale, il PTP riconosce il ruolo dei corsi d'acqua come corridoi ecologici privilegiati, per i quali prevedere interventi di miglioramento anche per la fruizione naturalistico-ambientale.</i></p>	Si prende atto dell'indicazione
<p>Norme tecniche di attuazione</p> <p><i>Il documento allegato alla proposta di variante è uno "schema dell'impianto normativo", che rimanda alla norma specifica di riferimento, che in questa fase di attuazione non viene illustrata ed allegata alla variante.</i></p> <p><i>A tal fine preso atto che lo schema è organizzato per differenziare l'apparato normativo legato alla componente strutturale da quello legato alla componente operativa, per rafforzare i ruoli diversi che queste assumono nel Piano e che è intenzione di confermare in parte le indicazioni del Piano vigente, apportandovi perfezionamenti, aggiornamenti e nuovi disposti normativi, al momento non si rilevano particolari osservazioni in merito.</i></p>	Si prende atto della lettura operata.
<p>Cartografia</p> <p><i>In merito alla attuale stesura cartografica delle tavole, dove gli ambiti urbanistici sono stati rappresentata alla scala 1:10000, si rileva una certa difficoltà di interpretazione delle tematiche puntuali. In attesa di poter identificare l'azzoneamento urbanistico comunale alle scale di dettaglio 1:5000, 1:2000 e 1:1000, si evidenziano delle problematiche relative ad alcune tematizzazioni che presentano colorazione simile e pertanto risultano di difficile lettura.</i></p> <p><i>Si ritiene inoltre di suggerire una attenzione alla rappresentazione della base cartografica di riferimento, in quanto essendo di colorazione troppo tenue non consente una percezione chiara del complesso cartografico di insieme (aree normative, edificato e particelle catastali).</i></p>	Si accoglie l'osservazione che è stata tenuta presente nella stesura della cartografia di PP alle varie scale di dettaglio.

REGIONE PIEMONTE – SETTORE URBANISTICA PIEMONTE OCCIDENTALE

(Parere Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n.26365)

REGIONE PIEMONTE

(di seguito RP)

Il presente documento ha accompagnato il Progetto Preliminare adottato nel 2024. Si segnalano in **rosso** le parti che si sono necessariamente aggiornate in sede di Proposta tecnica di Progetto Definitivo a fronte della osservazioni intervenute ed al tempo trascorso, mantenendo inalterato il restante documento.

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
PREMESSE	
Sintesi operata da RP in merito alla situazione amministrativa di Mondovì in relazione a :	
<i>PRG</i>	Si prende atto delle considerazioni operate
<i>PAI-normativa in materia sismica</i>	
<i>Normativa commerciale -adeguamento</i>	
<i>RIR-rischio industriale</i>	
<i>Regolamento edilizio</i>	
<i>Piano classificazione acustica</i>	
<i>situazione vincolistica</i>	
Sintesi della pianificazione sovraordinata rispetto alla quale il PRG dovrà confrontarsi .	
<i>PTR piano territoriale regionale</i>	Argomento già affrontato in sede di PTPP
<i>PPR piano paesaggistico regionale-</i> oltre la sintesi di quanto indicato dal PPR per il comune, vengono anche indicate, come derivate dal Catalogo dei beni paesaggistici, le prescrizioni per le componenti ricadenti in detti beni che costituiscono <i>referimento per le i nuovi strumenti urbanistici formati successivamente all'approvazione del Ppr.</i> <i>Il medesimo Catalogo, al capitolo Indicazioni applicative sull'uso delle prescrizioni specifiche dei beni paesaggistici, riporta quindi diversi esempi di prescrizioni suddivise in funzione delle quattro "componenti paesaggistiche" in cui si articola il Piano; in più, a seconda della finalità che si intende tutelare, in ciascuna componente, le prescrizioni vengono articolate per tematiche di particolare interesse e per rilevanza della tipologia trattata.</i> <i>..... Tali prescrizioni assumono carattere vincolante per gli interventi di immediata attuazione, già inseriti nella pianificazione locale, ma, costituiscono altresì, anche ove non espressamente dichiarato, riferimento per le eventuali previsioni di nuovi strumenti urbanistici formati successivamente all'approvazione del Ppr.</i>	Per quanto attiene al PPR ogni considerazione è demandata alla relazione di adeguamento con cui la Variante affronta le puntuali indicazioni fornite dallo strumento sovraordinato. Si terrà conto inoltre con il PP in sede di definizione normativa delle prescrizioni relative alla componenti paesaggistiche interessate dalla presenza di Beni paesaggistici di cui all'elenco richiamato nel parere estratto dal Catalogo dei beni paesaggistici del PPR.
<i>PTP -rimandando al contributo della Provincia</i>	
<i>Altri piani/programmi di settore e/o altri strumenti di pianificazione</i> <i>Si riportano di seguito una serie di strumenti che a diverso titolo concorrono alla definizione delle strategie ed indirizzi programmatici, anche in materia di governo del Territorio, rispetto ai quali la PTPP di Mondovì, in ragione delle previsioni ivi prospettate di così ampio respiro e rilevanza sovralocale, dovrà confrontarsi, ricercando il massimo grado di coerenza e rispetto dei requisiti ed indicazioni</i>	Si terrà conto in sede di PP ed in specifico per quanto di competenza di Rapporto Ambientale e di Relazione illustrativa di quanto non già considerato dalla PTPP (di seguito evidenziato in grassetto)a partire dalle indicazioni fornite dalla RP.
<i>SRSvS staregia regionale per lo sviluppo sostenibile</i>	Posteriore all'adozione-luglio 2022- da considerare
<i>SRCC- strategia regionale sul cambiamento climatico-1° stralcio</i>	Posteriore all'adozione-febbraio 2022- da considerare
<i>PTA piano tutela acque</i>	Già considerato in PTPP
<i>Aree di ricarica degli acquiferi profondi</i>	Già considerato- non riguarda il comune di Mondovì
<i>PRQA piano regionale qualità dell'aria</i>	Già considerato in PTPP
<i>PEAR piano energetico ambientale regionale</i>	Già considerato in PTPP
<i>PRAE regionale piano per le attività estrattive</i>	Già considerato- non riguarda il comune di Mondovì
<i>PRGRS piano regionale di gestione rifiuti speciali</i>	Già considerato in PTPP
<i>PRGRU piano regionale gestione rifiuti urbani</i>	Già considerato in PTPP
<i>Piano regionale bonifica delle aree inquinate</i>	Già considerato- non riguarda il comune di Mondovì
<i>Piano regionale amianto</i>	Da considerare
<i>PRMT piano regionale mobilità e trasporti</i>	Da considerare
<i>Progetto di rete ciclabile di interesse regionale</i>	Considerato in sede di definizione della rete comunale

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<i>Misure per la conservazione per la tutela della rete natura 2000</i>	Già considerato in PTPP
<i>PFR piano forestale regionale 2017-27</i>	Già considerato in PTPP
<i>Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione prevenzione e lotta attiva agli incendi boschivi 2021-25</i>	Da considerare ma solo nei limiti di applicabilità essendo il comune a pericolosità moderata
<i>Contenuti della Variante generale di PRGC</i>	Si prende atto
<i>Struttura della variante generale di PRGC</i>	
<i>Riepilogo dei dati quantitativi</i>	
<i>Standard urbanistici</i>	
<i>consumo di suolo</i>	
<i>Illustrazione sintetica degli elementi e dei dati prioritari dei temi citati</i>	
VALUTAZIONI OSSERVAZIONI CONTRIBUTI	
1) COMPLETEZZA FORMALE DELLA DOCUMENTAZIONE (ART. 14 L.R. 56/77 E S.M.I.) E CORRETTEZZA DELLE MODALITÀ DI TRASMISSIONE (EX REGOLAMENTO REGIONALE D.P.G.R. 1R/2017) <i>In relazione alle modalità di trasmissione della documentazione digitale, indicate all'Art. 5 del regolamento D.P.G.R. n. 1/R del 2017, si evidenzia che come richiesto dal DPCM del 13.9.2014. (GU n.8 del 12.01.2015), gli elaborati sopra elencati, rispondono alle caratteristiche richieste ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, ovvero gli stessi risultano in formato PDF/A firmati digitalmente (.p7m), ciascuno dai relativi professionisti incaricati, nonché vistati dal responsabile del procedimento e/od al legale rappresentante dell'Ente proponente la variante urbanistica. E' presente altresì l'elenco puntuale della medesima documentazione attestante la conformità con quanto deliberato dall'organo comunale competente, comprensivo delle impronte digitali (SHA256), corrispondenti a tutti gli effetti con quelle dei files consegnati.</i>	Si prende atto
2) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – V.A.S. <i>Con riferimento alla procedura ambientali VAS si richiamano i contenuti espressi nel contributo dell'Organo Tecnico Regionale di cui al prot. n. 87880/A1600A in data 13.07.2022 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 1 al presente parere</i>	vedi allegato 1
3) ASPETTI DI CARATTERE IDROGEOMORFOLOGICO <i>Si da atto che il P.R.G.C. vigente risulta adeguato al PAI, ma non ancora alla normativa sismica vigente e che la presente variante generale di P.R.G.C. propone un aggiornamento del quadro del dissesto individuato nel 2004, unitamente al recepimento della normativa antisismica ai sensi della D.G.R. n. 10-4161 del 26 novembre 2021. E' stato acquisito la richiesta integrazioni della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale di Cuneo, trasmesso con nota prot. n. prot. 87076/A1600A in data 12.07.2022 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 2 al presente parere.</i>	vedi allegato 2
4. COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA a) Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente: <i>Relativamente alla verifica di coerenza con il Piano sovraordinato si prende atto di quanto riportato nel paragrafo 7.1 della Relazione illustrativa.</i>	
<i>Con riferimento al consumo di suolo da superficie urbanizzata CSU – di cui all'art. 31 delle Nda del PTR, si sottolinea che la direttiva di cui al comma 10 ivi contenuta, introduce la soglia del 3% quale limite per le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio. Tale parametro si intende esteso al 6% nel caso di varianti generali di piano e calcolato a partire dalla prima Variante allo strumento urbanistico successiva all'approvazione del Ptr (ripartita in quinquenni), con riferimento al solo consumo di suolo urbanizzato - CSU, così come definito nel volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - 2015" sopra richiamato, considerando quindi solamente le nuove previsioni introdotte con la presente variante generale di P.R.G.C.,</i>	La verifica del consumo della PTPP di cui al 6.5.1 verranno esplicitati in funzione delle indicazioni fornite da RP con le ultime disposizioni normative collegate all'art 35 della LR 7/22. Esse vengono riportate all'interno dell'elaborato P0 di progetto. Il capitolo della Relazione illustrativa relativo ai bilanci '6.5.1 Bilancio del consumo di suolo' viene rivisto in base alle indicazioni della DGR 4 aprile 2023, n. 2-6683 'Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n.122-29783

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>senza tenere conto di eventuali previsioni previgenti non attuate (anche se confermate) introdotte prima dell'efficacia del Ptr o all'interno dei quinquenni precedenti.</p> <p>Si ricorda al proposito che la data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del Piano territoriale regionale - Ptr, pubblicato sul BURP n. 32 dell'11/08/2011, corrisponde al 26/08/2011 e che pertanto ci si trova attualmente all'interno del 3° quinquennio 2021-2026.</p> <p>I conteggi attualmente presenti non consentono al momento un chiaro ed efficace confronto in tal senso e risulta pertanto necessario procedere ad una specifica integrazione mirata ad esplicitare la verifica tra le previsioni dello Strumento urbanistico in oggetto e le disposizioni sopracitate intervenendo, nel caso di superamento della soglia stabilita, con le dovute riduzioni.</p> <p>In via preliminare, dal confronto con i dati riportati all'interno del paragrafo 6.5.1 Bilancio del consumo di suolo, il piano dichiara l'osservanza delle soglie stabilite dal Ptr.</p> <p>Preme fin da ora sottolineare la necessità di specifici approfondimenti, anche supportati da relativa disciplina attuativa, volti a giustificare e dimostrare puntualmente le detrazioni afferibili alle "aree di rigenerazione" indicate nella tabella a pag. 227 della Relazione illustrativa, unitamente ai molteplici lotti ricompresi all'interno della cosiddetta "aree della città consolidata".</p> <p>Valgono inoltre le ulteriori indicazioni puntuali presenti nella trattazione delle specifiche categorie normative di piano..</p> <p>Sempre ai fini del contenimento del consumo di suolo il Ptr indica le seguenti direttive (cfr. comma 9 dell'art. 31):</p> <p>a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare;</p> <p>b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;</p> <p>c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;</p> <p>d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative</p>	<p>del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2021", ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11.'</p> <p>Si accoglie il richiamo alla disciplina del PTR e si conferma che le direttive di cui al comma 9 del PTR sono state rispettate, come nella PTPP anche in sede di PP e PTPD.</p> <p>Si chiariscono ed esplicitano le scelte integrando il relativo capitolo 7.1 che attiene alla coerenza con il PTR.</p>
<p>b) Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</p> <p>La variante generale in esame risulta comprensiva dell'adeguamento comunale al Ppr e come tale contiene gli approfondimenti richiesti dal R.R. n. 4/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale del 22 marzo 2019.</p> <p>I relativi elaborati ed analisi sono stati esaminati nel corso dei tavoli tecnici preliminari e delle conferenze di copianificazione a cui si rimanda per quanto attiene le specifiche valutazioni ed integrazioni.</p> <p>Si richiede in ogni caso che la variante generale relativamente alle fasi di adeguamento al Ppr:</p> <ul style="list-style-type: none"> tenga in debita considerazione anche gli elementi riportati all'interno delle premesse del presente contributo, facenti parte del progetto di Ppr nel suo complesso. provveda ad introiettare e dettagliare gli obiettivi, direttive e 	<p>Si prende atto e si rimanda alle indicazioni dell'allegato 4 che vengono puntualmente argomentate all'interno dell'elaborato che costituisce allegato delle Relazione illustrativa e titola 'Allegato 1- Relazione di adeguamento al PPR' al capitolo 0.3- Riconcontro alle osservazioni pervenute in 1° Conferenza di Co-pianificazione: Progetto Preliminare.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>prescrizioni del Ppr, sia all'interno della componente cartografica, che normativa di P.R.G.C., tramite specifica disciplina collegata alle diverse trasformazioni a carattere insediativo e non solo, così prospettate.</p> <p>• recepisca le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche' presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC si ricorda essere prevalenti.”.</p> <p>Come accennato, in data 15.06.2022 si è svolto un Tavolo tecnico congiunto tra la Regione Piemonte, la Soprintendenza e il Segretariato regionale per il Piemonte.</p> <p>In tale sede sono emerse osservazioni di ordine ambientale, paesaggistico ed urbanistico, confluite nella presente relazione e condivise con gli Enti partecipanti.</p> <p>Si allega alla presente relazione il documento “Esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di Mondovì in adeguamento al Piano paesaggistico regionale”, quale parte integrante (Allegato 4 - Prot. 85538/A1600A in data 08.07.2022), per i necessari approfondimenti del caso.</p>	
<p>c) Altri piani o programmi di settore sovraordinati</p> <p>Si richiede che la variante generale provveda ad integrare le verifiche di coerenza tramite il confronto dettagliato con le disposizioni, anche a carattere generale di programmazione, contenute all'interno degli strumenti sovraordinati indicati in premessa.</p>	<p>Si rimanda al capitolo 3 del Rapporto Ambientale di VAS onde evitare duplicazioni ove sono stati integrati gli strumenti sovraordinati non ancora ricompresi.</p>
<p>d) Piano Territoriale Provinciale</p> <p>Si rimanda alle specifiche osservazioni formulate dalla Provincia di Cuneo.</p>	<p>Si prende atto e si rimanda al parere della Provincia di Cuneo</p>
<p>e) Ulteriori progettualità d'ambito, di bacino e locali</p> <p>Valutare l'opportunità di recepire tali iniziative all'interno dello strumento urbanistico (es. adesione a bandi e altri finanziamenti, ecc).</p>	<p>Si prende atto del suggerimento, ma al momento il comune non è coinvolto da progettualità in tal senso.</p>
5. CONSIDERAZIONI URBANISTICHE	
<p>5.1</p> <p>Considerata la genericità delle informazioni e degli elementi tecnico-urbanistica disposizione, le analisi e relative valutazioni di seguito esposte si concentrano principalmente su quegli aspetti considerati maggiormente critici, in quanto contraddistinti da elevati livelli di discrezionalità ed interpretazione, tali da indurre ricadute urbanistiche potenzialmente inattese e difficilmente gestibili in sede locale.</p> <p>Ciò nella contezza che si sia in presenza di una proposta di piano a contenuto ancora da formare ad un livello di dettaglio adeguato alle specifiche realtà e peculiarità comunali e quindi aperto a possibili modifiche ed integrazioni nel pubblico interesse, al fine del miglior conseguimento di un assetto e programmazione razionale del territorio di riferimento.</p> <p>La scelta effettuata di articolare lo strumento urbanistico nelle componenti strutturali ed operative e quindi il carattere sperimentale della procedura in esame, ha certamente determinato la procedibilità della documentazione presentata (completa solo formalmente), con particolare riferimento all'apparato normativo, il quale, a seguito di maggior approfondimento istruttorio, non presenta di fatto quei requisiti minimi tali da permettere una lineare ed agevole istruttoria finalizzata all'espressione di un parere compiutamente motivato da parte delle Amministrazioni con diritto di voto, lasciando così aperte numerose e</p>	<p>La PTPP è stata redatta seguendo l'impostazione normativa dell'art 14bis della LUR, impostazione che, seppure di carattere sperimentale, non modifica né disattende la sostanza dei contenuti che devono accompagnare il primo atto del piano ai sensi dell'art 14, proponendone invece una rilettura e riarticolazione tesa a mettere maggiormente in evidenza gli aspetti di struttura dello strumento e quindi di dialogo con la pianificazione sovraordinata (PPR, PTR) come esplicitato all'art 15 c.2 lett.a della LUR. Non si tratta cioè di una scelta <i>semplificativa</i> rispetto ai contenuti ma di organizzazione degli stessi</p> <p>Ciò premesso la completezza formale è stata supportata non già da una 'genericità delle informazioni e degli elementi tecnico-urbanistici', che non permette 'una lineare ed agevole istruttoria finalizzata all'espressione di un parere compiutamente motivato', quanto invece da una formulazione e rappresentazione sintetica di detti elementi volta a mettere in evidenza i temi ed i contenuti</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>sostanziali questioni, rispetto alle quali si sono già espresse perplessità relativamente ad una loro trattazione solamente in sede di Seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione.</i></p> <p><i>Il termine essenziale - associabile ai contenuti della PTPP così come previsto dalla normativa vigente - coincide infatti con la capacità di semplificare e sintetizzare gli obiettivi e le previsioni attuative di piano, mantenendone invariata la chiarezza espositiva, in modo da consentire ai soggetti interessati la piena ed inequivoca comprensione dei contenuti e delle finalità proposte.</i></p> <p><i>Si evidenzia quindi come il livello di approfondimento attualmente raggiunto dagli elaborati costituenti la PTPP presenti in molti casi carenze significative: non possono ritenersi esaustivi tutti quei documenti essenzialmente descrittivi di intenti, obiettivi e progettualità, purtroppo insufficienti, nell'ottica di una più organica valutazione atta ad esprimere specifiche, complete ed esaurienti indicazioni per una efficace ed efficiente copianificazione.</i></p> <p><i>L'impostazione tecnico-procedurale così prescelta determina inoltre la fase del Progetto Preliminare quale momento cruciale per esplicitare e delineare in modo sostanziale le previsioni calate sul territorio, attraverso una più completa definizione di dati e norme nella loro interezza. In tale fase potranno quindi confluire osservazioni che, qualora richiedano modifiche importanti ai criteri e all'impianto attuale di piano, andranno accuratamente valutate in ordine alla loro incidenza sulla struttura complessiva dello strumento urbanistico, anche ai fini di una sua eventuale riadozione e ripubblicazione, anche in caso di non condivisibilità in sede di esame da parte della conferenza di pianificazione atta all'esame della proposta Tecnica di Progetto definitivo.</i></p> <p><i>Ciò premesso, si propongono di seguito alcune osservazioni e considerazioni che possono concorrere al perfezionamento della struttura dello strumento urbanistico in esame, con particolare riferimento alla componente operativa.</i></p> <p><i>Gli obiettivi, le strategie e progettualità della componente strutturale possono risultare condivisibili solo a seguito di opportuna definizione delle specifiche modalità attuative e normative.</i></p>	<p>prioritari (nuove aree di trasformazione, interventi di rigenerazione riqualificazione, interventi infrastrutturali) su cui era opportuno concentrarsi per avere un confronto in sede di 1° conferenza.</p> <p>Tutto ciò proprio in linea con l'essenzialità associabile alla PTPP cioè con la capacità di semplificare e sintetizzare gli obiettivi e le previsioni attuative di piano, mantenendone invariata la chiarezza espositiva, operata in questo caso senza mai nulla togliere alla loro precisazione cartografica e disciplinare nelle scale di cui all'art 14 c.1 punto 3, lett b) della LUR. Tali contenuti sono infatti tutti riscontrabili nelle tavole P3 della Componente operativa e di confronto della Componente operativa con i livelli di pericolosità idrogeologica.</p> <p>La scelta di un apparato normativo in forma schematica, peraltro proposto analogamente nell'unica altra esperienza regionale attinente all'applicazione dell'art 14bis, rientra nell'applicazione dell'art 14 al c.2 punto 3bis, prima ancora che del 14bis.</p> <p>Si condivide quindi pienamente l'esigenza esposta da RP, tenuta seriamente in considerazione in sede elaborativa, di valutare con estrema attenzione la definizione delle scelte operate in questa fase di PTPP proprio per evitare <i>modifiche importanti ai criteri e all'impianto attuale di piano</i> in sede di Progetto Preliminare e quindi di Proposta tecnica di Progetto definitivo, con ricadute significative sugli esiti della 2 conferenza e quindi sulla procedura del piano.</p> <p>Questo è stato il nodo cruciale alla base della PTPP: trovare un punto di condivisione sulle scelte delle trasformazioni principali contenute nella PTPP in modo che esse rappresentassero il recinto entro cui il progetto preliminare si muoverà per perfezionarle senza disattendere le localizzazioni, principi e sostenibilità.</p> <p>Operazione che aveva due risvolti importanti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • uno di tipo politico nel passaggio di consegne tra due amministrazioni diverse, ovvero quello di fornire uno strumento saldamente ancorato alle scelte strutturali condivise con gli enti sovraordinati, • un secondo invece regolativo, legato alla possibilità di ammettere i perfezionamenti propri che una nuova amministrazione riterrà di dare con il progetto preliminare nell'ambito delle condizioni prefissate. <p>L'operazione si collega rigorosamente alla scelta espressa al paragrafo precedente di evidenziare con precisione e chiarezza tutti i contenuti prioritari.</p> <p>In questo modo si limita il campo di azione del PP, ma di certo ci si muove nella ratio della LUR, nella scelta cioè di distinguere in tutte le procedure di variante strutturale, due diverse</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
	<p>fasi (1 e 2 conferenza), delle quali in caso contrario si comprenderebbe meno il senso.</p> <p>Tenendo quindi ben presente l'iter procedurale del piano, si è proceduto assumendo le successive indicazioni fornite da RP nei termini di cui sopra, ovvero intendendole tutte volte a definire lo spazio di manovra delle successive precisazioni e perfezionamenti del Progetto Preliminare.</p>
<p>5.2 Indagini preliminari</p> <p><i>Dal confronto con i capitoli della Relazione illustrativa dedicati, non risultano del tutto chiare le modalità con le quali vengono analizzate le consistenze edificate e la relativa distribuzione della popolazione insediata. Molti dei dati presenti sembrano essere ricavati dall'applicazione degli indici di zona previsti dal piano vigente, oppure da risultati forniti dagli uffici comunali (urbanistica, patrimonio e tributi), ma non ancora correlati alle specifiche zone di piano vigenti e/o previste.</i></p> <p><i>Si richiede quindi di chiarire le fonti utilizzate, ovvero i criteri impiegati per la loro assegnazione alle diverse zone di piano, così come riportate nei prospetti, con particolare riferimento ai citati dati TARI, alle concessioni edilizie e ai dati patrimoniali utilizzati.</i></p> <p><i>Stante quanto sopra, preme ricordare l'importanza della presenza all'interno degli strumenti urbanistici di dati ed analisi inerenti lo stato dei luoghi il più possibile fedeli ed aggiornati (tramite rilievo), permettendo in tal modo una piena conoscenza del territorio e degli insediamenti nei diversi aspetti, fisici, storici, sociali ed economici, verificando al contempo in maniera più lineare lo stato attuativo di piano ed accertando la capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente, al fine di poter meglio dimensionare e programmare i nuovi insediamenti.</i></p> <p><i>Le attività di rilievo sul campo sono una componente fondamentale del piano che, tramite la compilazione di schede analitiche, unitamente alle successive elaborazioni in ambiente GIS, possono portare ad una più precisa e consapevole definizione di tabelle riassuntive. Gli attuali sistemi informatici a disposizione consentono un'agevole messa a sistema di dati inerenti i volumi, le superfici, n° piani, altezze, tipologie, stato conservativo, destinazioni d'uso, ecc... dei diversi fabbricati che possono essere successivamente gestite ed aggregate a seconda delle necessità ad esempio per zone di piano o addirittura per singolo lotto.</i></p>	<p>Le analisi preliminari condotte dal PTPP si sono concentrate sullo stato del territorio fotografato al momento della redazione. Ci si è correlati quindi di volta in volta ai dati che ne potevano fornire la fotografia più realistica e dettagliata, svincolandosi ovviamente -eccetto che per lo stato attuativo - dalle zone di piano. Le analisi sono peraltro complete ancorché anche in questo caso sia applicabile l'art 14 c.2 punto 3bis. Abbiamo fatto quindi tesoro delle indicazioni fornite per un perfezionamento in sede di Progetto Preliminare.</p> <p>Le fonti utilizzate, come chiarito ai rispettivi capitoli, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stato attuativo residenza e produttivo cap.3.2.2 : verifica a partire dai dati del PRG vigente e dei dati dei diversi settori comunali dello stato dei SUE vigenti e/o in itinere con relative quantità, e dei PdC rilasciati, secondo criteri specifici di cui a pag 57 della Relazione. Va da sé che l'informazione è fluida quindi è la fotografia nel momento indicato, ad oggi potrebbe essere in alcuni casi superata. • stato attuativo servizi cap 3.2.2: verifica condotta con il settore patrimonio e LLP sulla base delle previsioni vigenti e di quanto integrato/modificato in sede di SUE, come detto a pagina 63 della Relazione <p>Sul tema attuazione si sono inserite solo le tabelle di sintesi, ma naturalmente i dati sono estremamente più disaggregati ma a livello di relazione riteniamo più utili i totali tante che sono comunque accompagnati da una tavola in scala adeguata. Si precisa che le aree territoriali di analisi sono quelle individuate a pag.80 della relazione, utilizzate anche per le valutazioni demografiche e sul patrimonio abitativo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisi popolazione: analisi operate a partire dai dati ISTAT e dai dati comunali (anagrafe), rapportati a cartografie numeriche che hanno permesso le elaborazioni riportate in relazione cap.3.3.1 • Proprietà pubbliche : analisi fatta a partire dalla cartografazione delle proprietà pubbliche come fornita dal settore patrimonio; non è presente una valutazione numerica delle quantità ma solo il dato cartografico. E' stata inserita, in sede di PP con l'allegato in calce alla relazione illustrativa e relativa cartografia

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
	<p>tavola A9 che raccorda le aree di proprietà pubblica alle aree per servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio abitativo cap 3.3.2: verifica a partire dai dati ISTAT censuari, e dai dati TARI forniti da ufficio tributi, istruiti e cartografati, cui segue lettura per aree territoriali di cui sopra. <p>Sul tema patrimonio abitativo e situazione dei tessuti urbani la 'piena conoscenza' del territorio, operata sia ai fini strettamente urbanistici che per l'adeguamento al PPR, ha visto procedere congiuntamente la consueta attività 'sul campo' con la necessità di appoggio a dati organici e non impressionistici, legati cioè a banche dati aggiornate (i censimenti arrivano al 2011 con l'aggiunta del 2021 legato al censimento permanente che interessa solo una parte dei dati) e strutturate nonché disponibili per il comune (Tari), nonché dati cartografici grezzi sulle consistenze edilizie.</p> <p>Il PP è stato integrato con un maggiore dettaglio relativo alla lettura dei tessuti urbani in termini qualitativi.</p>
<p>Dimensionamento della variante generale di P.R.G.C. – Capacità Insediativa Residenziale</p> <p><i>Occorre innanzitutto sottolineare che, così come delineato dall'art. 12 della l.r. 56/77, gli strumenti urbanistici comunali esplicano le loro previsioni in un arco di validità decennale (cfr. anche Circ. del P.G.R. n. 12/PET del 5 agosto 1998), entro il quale dovrebbero essere soggetti a specifica revisione finalizzata ad eventuali aggiornamenti e rivalutazione del relativo assetto territoriale. Nella documentazione presentata si fa altresì cenno ad un incremento abitativo distribuito in un orizzonte temporale "non inferiore ai 20 anni" (cfr. pagg. 150 e 232 della Relazione Illustrativa), in contrasto con l'impianto così definito dalle vigenti disposizioni normative in materia.</i></p> <p><i>Ciò premesso, secondo quanto deducibile dalla Relazione illustrativa, la CIRT prevista dalla variante generale viene al momento delineata solamente in termini generali secondo un criterio analitico, così come sintetizzato in premessa. Tale dimensionamento complessivo risulta ancora privo di uno sviluppo puntuale calato sui singoli ambiti oggetto di trasformazioni a carattere insediativo, ma riferibile in termini astratti solamente alle macro-categorie individuate.</i></p> <p><i>L'impostazione così utilizzata non permette quindi la piena comprensione delle scelte effettuate, che, seppur abbastanza condivisibile - per l'appunto - in termini generali (+ 4.700 ab.), potrebbe indurre ad ipotizzare - per assurdo – che tutte le unità (abitanti) previste trovino collocazione all'interno di una singola area facente parte della relativa macro-categoria di appartenenza, poiché priva - come detto - del dettaglio e ripartizione adeguate.</i></p>	<p>I termini di validità della CIRT sono certamente quelli di legge, ovvero 10 anni. Il riferimento ad un arco di tempo maggiore deriva da una considerazione più argomentativa che disciplinare, supportata dall'andamento ordinario della pianificazione che poi nei fatti tendere ad avere durate anche maggiori dei 20 anni citati: il PRG attuale è del 2004.</p> <p>La CIRT viene valutata in termini analitici, ed in questa fase è espressa in termini conglobati come 'tetto massimo raggiungibile'; con il PP si confermerà il dettaglio per aree specifiche e diversificate, già impostato, e naturalmente senza ipotesi 'per assurdo'.</p> <p>La soluzione attuale risponde quindi alla logica di definire il tetto di riferimento rispetto al quale condividere le scelte con la Conferenza, tetto che nel parere è parso 'abbastanza condivisibile'.</p>
<p>5.4 Si richiede conseguentemente la produzione di una o più tabelle di analisi e previsione volte ad esplicitare i fabbisogni insediativi e relativi servizi, ovvero la capacità insediativa, suddivisa per singole aree, ripartite ad esempio tramite apposita numerazione (BC1,2,3 ... ARU 1,2,3 ... AR 1,2,3 ecc). Ciò anche per meglio evidenziare il bilancio dell'offerta di servizi a fronte della CIRT di P.R.G.C. distribuita ed articolata all'interno dello specifico ambito territoriale di riferimento (concentrico, quartiere, isolato, borgata, frazione, ecc...).</p> <p><i>Tali prospetti, eventualmente aggregati per semplicità in macroaree o distretti esdivisi in stato di fatto/di progetto, sono di norma composti almeno da :categoria di appartenenza/denominazione (codice con diretto riferimento nelle cartografie di P.R.G.C.); destinazione d'uso (principale/prevalente e secondaria/compatibile/complementare); tipi di intervento generatori di nuova capacità insediativa; superficie</i></p>	<p>Il dimensionamento dettagliato del PP terrà in considerazione un'ipotesi descrittiva tipo quella prefigurata da RP, come abitualmente viene fatto, se e dove sarà necessaria per chiarire le scelte progettuali.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>territoriale/fondiarie esistenti; quantità di volume o superficie esistenti; parametri (indice o valore assoluto di utilizzazione, che definisce le quantità di volume o di superficie realizzabili); abitanti esistenti e previsti; servizi esistenti e previsti suddivisi per tipologia (descrizione e riferimento cartografico); viabilità prevista/esistente.</i></p>	
<p><i>Il dettaglio sopra descritto consente la lettura integrata delle ricadute urbanistiche comprensive di densità, distribuzione e ripartizione insediative, solo a seguito della quale è quindi possibile delineare un quadro riepilogativo maggiormente consapevole e razionalmente dislocato sul territorio comunale, in funzione delle caratteristiche effettive dei tessuti edificati esistenti.</i></p> <p><i>In altre parole, per soggetti esterni, distanti dalle analisi e ragionamenti effettuati per la costruzione del piano, risulta fuorviante la lettura di un unico prospetto riassuntivo scevro delle singole parti che lo compongono, con il rischio di innescare la condivisione di quantità le quali, se poi di fatto distribuite incongruamente, richiederebbero evidentemente una loro ritrattazione e nuovo accoglimento.</i></p>	<p>La distribuzione localizzativa delle aree di trasformazione a vario titolo previste è già presente nella PTPP. Il dimensionamento quindi resta solo apparentemente unico in termini di quantità ma già opportunamente distribuito all'interno della città (aree di reperimento per completamenti e nuovo impianto, aree della città da rigenerare, aree della città da riqualificare).</p>
<p>5.5 Si richiede infine di esplicitare meglio le fonti utilizzate per il rilevamento delle abitazioni/vani vuoti, in quanto da una prima analisi, tali quantità non sembrerebbero del tutto coerenti con i dati ISTAT 2011, dove si ritrovano percentuali di incidenza di edifici non utilizzati variabili dal 18% al 25%, già al netto di eventuali seconde case.</p> <p><i>Desta quindi forte perplessità la stima al 50% relativa alle reali disponibilità del patrimonio abitativo sottoutilizzato, per il quale occorre argomentare in modo maggiormente strutturato le motivazioni, ovvero le relative ricadute in termini di possibilità di riutilizzo di tale patrimonio edificato, escludendo fin da ora la possibilità che possa rimanere privo di qualsivoglia destinazione a tempo indeterminato.</i></p> <p><i>Si rammenta che il dato incide sul calcolo della CIRT e sui fabbisogni pregressi e futuri dei relativi servizi indotti.</i></p>	<p>Il dato del sottoutilizzo dell'ISTAT è al 2011, quindi ampiamente datato. Le fonti del dato attualizzato (Tari) sono esplicitate nel cap.3.3.2(vedi sopra) e paiono maggiormente adatte per la descrizione della situazione a 10 anni di distanza dal censimento. Di recente è stato reso disponibile il dato del Censimento permanente che viene quindi confrontato con quanto emerso in analisi, tenendo conto della diversa modalità di raccolta dello stesso rispetto ai dati pregressi.</p> <p>Il patrimonio sottoutilizzato, di cui al citato capitolo si argomentano le ragioni nonché la distribuzione territoriale, vede un articolazione tra sottoutilizzo residenziale e produttivo/terziario, da cui discende già ora una esplicita connotazione degli usi possibili, all'interno delle aree definite 'urbane consolidate', 'aree da rigenerare e riqualificare' e 'aree specialistiche', a loro volta articolate in categorie di zone.</p>
<p>5.6 Struttura dello strumento urbanistico comunale</p> <p><i>In considerazione delle categorie urbanistiche individuate (anche rispetto a quanto già osservato in ordine alle indagini preliminari), si ritiene che le stesse così come descritte nella presente fase progettuale, non rispondano pienamente alle diverse specificità e peculiarità dei luoghi, soprattutto se considerate nel contesto urbano monregalese fortemente articolato, sia sotto il profilo edilizio che paesaggistico-ambientale.</i></p> <p><i>Si richiede di valutare una categorizzazione di maggior dettaglio (con valenza urbanistico-edilizia di scala comunale e non soltanto paesaggistica), secondo criteri di omogeneità, richiesti tra l'altro anche dal D.M. 1444/68, intesa non solo in termini di destinazioni d'uso (comunque fondamentale per il dimensionamento dei servizi), ma specialmente secondo criteri storico-insediativi, tipologico-funzionali, delle trame, caratteri, altezze, densità e fattori determinati i diversi sviluppi urbani, a cui devono di norma corrispondere specifiche esigenze e discipline urbanistico-edilizie diversificate.</i></p> <p><i>Oltre a ciò, occorre comunque ricondurre quantomeno a livello normativo, le sub-categorie così individuate alle diverse fattispecie di cui alla l.r. 56/77 (es. esistenti/consolidate; riordino/trasformazione; completamento ed espansione) integrandole tramite una destinazione "prevalente", ai fini del dimensionamento delle aree a standard sia esistenti che previste.</i></p> <p><i>Il più volte citato mix funzionale potrà poi essere maggiormente dettagliato all'interno dell'apparato normativo, tramite la commistione di diversi usi/attività ammessi/esclusi per le singole zone di piano e gestito con le quantità e percentuali ritenute adeguate tutte comunque da ricondurre a quanto stabilito dalla l.r. 19/99. Si suggerisce sempre di</i></p>	<p>Si prende atto della considerazione, che si condivide, e si procederà, come peraltro già previsto dalla PTPP ad una adeguata disaggregazione delle categorie urbanistiche.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>adoperare tale mix con cautela, riservandolo per le zone più vocate a tale promiscuità, fatta eccezione comunque per gli utilizzi incompatibili con il contesto urbano per dimensioni, traffico indotto, emissioni sonore e atmosferiche, ecc...</i></p>	
<p>5.7 Aree urbane</p> <p><i>La variante generale organizza innanzitutto il territorio urbano attraverso l'individuazione delle "aree urbane" per le quali si ritrovano alcune descrizioni in più punti della Relazione illustrativa e di cui si riportano di seguito i passaggi ritenuti più significativi ai fini della sua valutazione.</i></p> <p><i>Pag. 149: "...La PTPP, nella sua Componente Strutturale, individua la soglia di separazione tra la "città" e il "territorio rurale", il margine, la fascia ecotonale, che dovrà essere gestita come "filtro" per i fattori inquinanti, che impone alla Componente Operativa di definire e disciplinare il perimetro dell'area urbana entro cui si potranno reperire le aree di completamento e le aree di nuovo impianto..."</i></p> <p><i>Pag. 192: "...il margine della città definito in cartografia come perimetro dell'area urbana ... che identifica il rapporto tra "urbano" e "rurale" e segnala l'identità del territorio e le sue porte, all'interno del quale si organizza la città con il suo carattere polifunzionale, comprensiva dei completamenti e dei nuovi interventi, che dovranno tener conto dei limiti di crescita e di consumo di suolo che la variante si è posta, vale adire non più del 4,3% di aumento di consumo di suolo e una crescita stimabile orientativamente in circa 4.700 abitanti ... Esso è costruito in modo da permettere il funzionamento del sistema urbano sia per l'assetto della mobilità (accessi, parcheggi e attestamenti, sistema dei trasporti e dei servizi), che per l'articolazione delle "infrastrutture ambientali" "indispensabili al miglioramento della qualità della vita (sistema delle aree verdi, sistema dei percorsi ciclo-pedonali, fasce di contenimento dei fattori inquinanti, reti ecologiche minute, contesti paesistici della città storica)..."</i></p> <p><i>Attraverso l'analisi dei pochi elementi a disposizione ed in carenza di un apparato normativo compiuto, si prende atto della valenza attribuita all'"area urbana", quale spazio entro il quale a diverso titolo andrà ad organizzarsi il tessuto edificato di completamento e/o nuovo impianto, comprensivo dei relativi servizi ed infrastrutture ambientali entro un orizzonte temporale e procedurale indefinito.</i></p> <p><i>Sebbene tale sviluppo si ponga comunque nei limiti percentuali di consumo di suolo e/o CIRT definiti dal piano stesso, occorre prioritariamente chiarire:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• i criteri con i quali si è proceduto alla definizione del perimetro dell'area urbana ed il suo significato tecnico-urbanistico, in termini di effettivo funzionamento localato nell'apparato normativo di piano, nonché reale necessità, al fine di un migliore funzionamento e razionale sviluppo del sistema urbano di riferimento. Si richiede quindi di valutare con debita attenzione le ricadute che tale impostazione possa generare anche in termini di valorizzazioni immobiliari connesse alla formazione di rendite d'attesa dai risultati potenzialmente imprevedibili rispetto all'insorgere di fenomeni sperequativi di rialzo artificioso dei valori, che tende immancabilmente a consolidarsi per effetto delle operazioni di compravendita successive ed il cui plusvalore grava poi sull'utente finale (acquirente o locatario) a cui toccherà inoltre, quale membro della comunità locale, l'ulteriore compartecipazione alle spese di urbanizzazione ed attrezzature per il territorio. Tali meccanismi, già oggi ampiamente diffusi in molte altre realtà territoriali, sembrerebbero effettivamente enfatizzati attraverso la struttura di piano prescelta, a fronte peraltro di una poco omogenea e razionale distribuzione di diritti edificatori al momento soltanto potenziali.</i> <i>• le modalità tecniche secondo le quali le aree agricole ricomprese nel citato perimetro possano assumere altresì valenza trasformativa a carattere edificatorio. Si sottolinea al proposito che si ritiene, in termini generali, comunque sempre necessario procedere all'attivazione di procedure di variante urbanistica rivolte all'individuazione della specifica destinazione d'uso in luogo appunto di quella agricola, così come previsto anche dall'art. 14 bis c. 7 e 8 della l.r. 56/77.</i> 	<p>Si prende atto della lettura operata da RP del concetto di 'area urbana' comprendendo le preoccupazioni espresse frutto della sintesi insita nella PTPP, come anche la necessità conseguente che il PP operi con tutta la necessaria chiarezza sia per la disciplina delle parti urbanizzate che per quelle rurali intercluse.</p> <p>E' scontato che l'interpretazione correttamente avanzata da RP è quella che fa riferimento ad una CIRT saldamente ancorata ai tetti prefigurati e che quindi l'area urbana non rappresenta un vaso di espansione delle possibili sviluppi urbani non controllabili e/o di aspettative di rendita</p> <p>Diverso è invece il ruolo di filtro che essa potrebbe svolgere, come peraltro ha fatto per oltre due decenni nel PRG vigente, con in più le nuove funzionalità che le vengono ora attribuite proprio in ragione tra l'altro dell'applicazione dell'art 31 del PTR.</p> <p>A fronte di quanto detto si accoglie comunque l'osservazione in quanto la sua eliminazione non produce effetti radicalmente diversi sull'impostazione del del Piano che mantiene inalterata la differenza che esiste già ora tra le aree urbane relative ai tessuti esistenti (BR, BRR, BRM, SP1, SP2) o previsti (BRC, C, BRT, SP1, SP2) e quelle agricole (EE, EC, ECM, EF, EPA) e delle fasce di mitigazione FE, a prescindere dal riconoscimento di un limite aggiuntivo.</p> <p>L'eliminazione consente peraltro una ulteriore semplificazione di livelli normativi e delle indicazioni cartografiche</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Ferme le informazioni così deducibili dalla Relazione Illustrativa ed in assenza dei sopracitati elementi, si è proceduto in primis ad una ricognizione speditiva delle quantità coinvolte, con particolare riferimento alle superfici ancora libere ricomprese nel perimetro: le stesse ammontano verosimilmente a 80 ha a fronte di un tessuto edificato esistente complessivo pari a circa 750 ha.</i></p> <p><i>Ora, è facile comprendere come anche solo ipotizzare un potenziale sviluppo aggiuntivo in termini superficiali pari a più 10% di quello esistente (con circa 3.500 nuovi abitanti insediabili oltre ai 4.700 già previsti), sia evidentemente un approccio che conferisce al piano un'eccessiva flessibilità ed approssimazione non coerenti con l'attuale, nonché prevedibile, andamento socio-demografico e sostanziale stasi economica.</i></p> <p><i>In altri termini, anche se consapevoli che la totalità delle aree individuate non potrà essere effettivamente coinvolta in procedimenti urbanizzativi, in quanto, come esplicitato, il piano in termini generali manterrà comunque le soglie massime ammesse per il consumo di suolo, si ritiene che le aree urbane di "filtro" così individuate, risultino in ogni caso, eccessivamente estese ed in molti casi poco funzionali e difficilmente collegabili in modo organico al tessuto urbano limitrofo, quindi poco efficaci e potenzialmente inadeguate sotto il profilo fattuale.</i></p> <p><i>Si ricorda al proposito che il Ptr all'art. 31 richiede invero quanto segue: "...il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi degli assetti territoriali nel loro insieme; ... quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano..."</i></p>	
<p><i>In forza di tale disposizione si è quindi passati ad un'analisi morfologico- qualitativa degli ambiti inclusi nel citato perimetro, sia per l'appunto in termini di rapporto con l'edificato esistente, sia rispetto al contesto agricolo circostante, rilevando quanto segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• pare riduttivo perseguire il compattamento e la ricucitura dei margini urbani attraverso operazioni di mera rettifica delle propaggini urbane presenti (riempimento dei vuoti periurbani), utilizzando un criterio essenzialmente geometrico, se non adeguatamente supportato da un'analisi urbanistica di maggior dettaglio;</i> <i>• in molti casi i limiti urbani esistenti inglobati nelle aree urbane non risultano interessati da particolari fenomeni di sfrangiamento e/o disorganicità, anzi spesso già sostanzialmente conclusi e ben delineati; Si ritiene infatti che un margine definibile "compatto" non debba necessariamente sempre coincidere con un bordo edificato rettilineo, ma sia rinvenibile piuttosto laddove si possano ritrovare condizioni fisico-insediative talida costituire una netta ed omogenea distinzione tra tessuti urbani e spazi rurali, di cui il limite determina per l'appunto un abitato di forma più o meno disaggregata;</i> <i>• devono essere tenuti in considerazione anche gli specifici fattori morfologico- insediativi peculiari dei luoghi che vedono in alcuni casi delle conformazioni insediative storicamente disaggregate (di tipo lineare, radiale, a nuclei separati, a pettine, ecc...), in quanto organizzate da sempre sulla base di una tramviaria che ne ha determinato una struttura non sempre compatta, ma comunque ormai propria e ben definita;</i> <i>• in molti casi le porzioni individuate non risultano facilmente accessibili da viabilità pubbliche ed allacciabili alle infrastrutture a rete presenti nell'intorno, ovvero organicamente collegabili, sia alla città già costruita, che al sistema dei servizi ed attrezzature presenti e/o necessarie: si denota la carenza generalizzata di un disegno urbano unitario che si esorta ad approfondire e delineare entro la chiusura del procedimento. Sempre in tema di ricerca di forme urbane compatte e ridefinizione dei margini insediati, si ricorda infatti come risulti fondamentale la ricerca di un'organizzazione spaziale basata il più</i> 	<p>Si accolgono i rilievi operati, compresa l'esemplificazione localizzata presso la località di Sant'Anna, ritenendoli interessanti ed utili seppure tutti diversamente argomentabili a seconda delle situazioni di margine che localmente si presentano.</p> <p>Si è proceduto ad una revisione complessiva che ha tenuto conto dei criteri illustrati ma anche delle situazioni di diritto che nel frattempo dal 2021 sono evolute in base allo strumento vigente, risultando quindi in diversi punti necessariamente diverse da quanto prefigurato dalla Regione.</p> <p>L'eliminazione del limite dell'area urbana peraltro riduce molti dei possibili conflitti o contraddizioni ipotizzate dalla Regione riportando le scelte esclusivamente a quanto definito dalle norme (ora disponibili) delle aree urbanistiche.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>possibile su un'articolazione ben strutturata di servizi ed attrezzature pubbliche, meglio ancora se integrate a forme di mobilità ciclo-pedonale ed al trasporto pubblico locale;</p> <ul style="list-style-type: none"> le aree urbane racchiudono ambiti liberi in aderenza ad ulteriori lotti non ancora edificati, ma a loro volta ricompresi all'interno del tessuto urbano cosiddetto "consolidato" (di cui si parlerà in seguito), dei quali non si comprende evidentemente la logica urbanistica utilizzata per la loro individuazione; le aree urbane interferiscono a volte con il sistema di vincoli individuati, ovvero con ambiti di rilevanza paesaggistica; come indicato a pag. 184 della Relazione illustrativa il progetto di REC - Rete Ecologica Comunale parte integrante del piano stesso, si pone l'obiettivo della: "...messa in rete di aree verdi, parchi territoriali, zone tampone, fasce agricole periurbane, fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento dell'area urbana...". <p>Il perimetro dell'area urbana contiene prevalentemente lotti destinati ad "aree agricole a valenza ecologica" e/o "parco agricolo", elemento che non concorre ulteriormente ad una razionale comprensione del significato urbanistico attribuibile a tale fattispecie, generando un'interpretazione equivoca e fuorviante degli obiettivi di piano. Si richiedono pertanto chiarimenti ed eventuali integrazioni in merito.</p> <p>A fronte dell'elevato grado di indeterminazione ricavabile dall'impostazione analitico-progettuale conferita allo strumento urbanistico in esame, in termini cautelativi, si è quindi indotti a propendere verso una proposta di ridimensionamento complessivo dell'area urbana secondo i criteri e principi sopra descritti.</p> <p>A titolo esemplificativo è stata presa in esame la Frazione di Sant'Anna Avagnina di cui si riporta un estratto e relative richieste di integrazioni (confronto immediato tra quanto presentato e le modifiche proposte) che ben esplicita le considerazioni esposte ai punti precedenti:</p> <p>Partendo da nord-ovest verso sud-est:</p> <p>1-ridelimitazione lungo il bordo urbano esistente (esclusione del lotto libero inserito nel tessuto consolidato), in quanto di conformazione già sostanzialmente definita e con ancora due lotti liberi ad ovest e a sud.</p> <p>2-ridefinizione del limite (esclusione delle aree agricole a valenza ecologica) alle sole porzioni ad est di via delle Robinie, poiché effettivamente già in parte compromesse o comunque potenzialmente riconducibili a fenomeni urbanizzativi utili sia al tessuto edificato esistente che al completamento dei servizi sportivi e scolastici limitrofi.</p> <div data-bbox="169 1397 967 1957"> </div> <p>3-eliminazione dell'area all'estremo nord-est della frazione (aree agricole a valenza ecologica) in quanto in presenza di lotto adiacente ancora libero lungo via dei Glicini e difficilmente integrabile rispetto alla rete stradale esistente (occorre creare una nuova viabilità dedicata che porterebbe un</p>	

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>ulteriore frammentazione territoriale ingiustificata), unitamente agli ulteriori lotti posti immediatamente a sud interessati da ampie porzioni libere con fabbricati afferenti nel P.R.G.C. vigente a zone agricole.</p> <p>4-mantenimento del lotto di forma rettangolare sul fronte est, poiché effettivamente in continuità alla recente edificazione posta lungo via S. Anna e agilmente collegabile tramite il suo interno già presente in continuità a via dei Glicini, strada dotata di sezioni ed urbanizzazioni adeguate a supportare ulteriori carichi antropici</p> <p>In alternativa, è possibile valutare anche l'area posta più a sud posta a cavallo della strada del Mazzucco di conformazione e caratteristiche sostanzialmente equiparabili.</p> <p>5-esclusione delle ampie porzioni ancora libere oggi utilizzate per scopi agricoli, perché indicate come aree agricole a valenza ecologica ed in relazione ad un margine urbanizzato fondamentalmente concluso e sufficientemente lineare.</p> <p>6 -inserimento lungo il fronte ovest di alcune porzioni già ad oggi utilizzate per usi insediativi (lotto edificato e verde pertinenziale).</p> <p>7-eliminazione del lotto lungo via S. Anna - fronte via delle betulle - essendo ricompreso all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e come tale meglio se lasciato privo di qualsivoglia utilizzo connesso a scopi edificatori.</p> <p>Tale conformazione complessiva viene effettuata anche considerato che il solo lotto indicato al punto 4), di estensione pari circa 9.000 mq, ipotizzando un indice pari a 0,15 - 0,2 mq/mq (in continuità con le densità medie della frazione) - indurrebbe un carico antropico aggiuntivo di 40 ab. che, se sommato a sua volta con quello derivante dagli altri lotti liberi sempre nell'area urbana della frazione, unitamente ai lotti indicati "di completamento" e "da riqualificare", è verosimile stimare un incremento complessivo nell'ordine di almeno +100 nuovi utenti. Crescita considerabile già più che adeguata, in particolare se rapportata alla popolazione insediata (circa 1000 ab.) e alle abitazioni vuote passibili di riuso (11%).</p> <p>In conclusione, considerato che risulta possibile ritrovare casistiche del tutto similari anche nel resto del territorio comunale (concentrico e altre frazioni), si richiede pertanto di procedere ad una riconsiderazione complessiva del perimetro delle aree urbane, utilizzando la medesima impostazione metodologica (quantitativa e qualitativa) e tenendo in debita considerazione le osservazioni proposte in precedenza.</p>	
<p>Ad ulteriore chiarimento, rispetto anche a quanto inserito a pag. 192 della Relazione illustrativa, preme infine sottolineare che la valenza conferita dal piano regolatore vigente alle aree urbane sembrerebbe poco attinente, se non per certi aspetti antitetica, rispetto a quella riproposta con la presente variante generale.</p> <p>Lo strumento urbanistico attualmente vigente definisce il perimetro urbano come: "...linea di demarcazione tra le aree agricole considerate interstiziali all'edificato urbano esistente (o progettato) e quelle in ambito agricolo vero e proprio. Sulle aree agricole interstiziali vengono poste limitazioni alle attività edificatorie rurali (vedi Art. 47) a salvaguardia delle residenze esistenti o previste".</p> <p>(Art. 47) "...E' inibita la nuova costruzione ... per le aree agricole ricadenti all'interno del perimetro dell'area urbana. Per queste aree sono ammesse solo le attività strettamente inerenti alla coltivazione del fondo, di bonifica agraria o di miglioramenti fondiari".</p> <p>Trattasi pertanto di una limitazione alle attività agricole al fine di non innescare potenziali situazioni di contrasto rispetto alle zone urbane (fattispecie peraltro ampiamente diffusa in molti altri P.R.G.C.), alle quali però viene comunque inibita la possibilità di espandersi nel contesto dell'area urbana verso le zone rurali limitrofe, condizione non egualmente rinvenibile rispetto a quanto descritto nella Relazione illustrativa</p>	<p>Il raffronto con la definizione del PRG vigente, come già richiamato in precedenza, non doveva essere inteso come elemento di discontinuità, bensì di continuità tra PTPP e PRG vigente, proprio alla luce del fraintendimento sul significato e sulle funzioni attribuite all'area urbana.</p> <p>Tali funzioni sono infatti assai più coerenti a quelle del vigente PRG rispetto a quanto prefigurato da RP, seppure amplificate dall'orientamento precedentemente illustrato.</p> <p>In ogni caso avendo eliminato l'area urbana il conflitto si svuota.</p>
<p>5.8 Aree della città consolidata</p> <p>Altro elemento singolare introdotto dalla variante generale di PTPP coincide con le cosiddette "aree della città consolidata", non tanto per la definizione adottata, ma piuttosto per la conformazione ed utilizzo effettivo</p>	<p>Occorre certamente porre ordine nella terminologia, anche scontando errori certamente possibili tra i diversi elaborati, in</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>conferito alla fattispecie.</p> <p><i>Nello specifico, si riportano di seguito le variegate informazioni rinvenibili in modo sparso all'interno della Relazione illustrativa, considerate maggiormente significative ai fini dei lavori istruttori:</i></p> <p>pag. 72...Per quanto riguarda la città consolidata, vale a dire quella su cui la Variante non indurrà elementi trasformativi</p> <p>pag. 150...Si vuole accogliere in questo senso la norma del PRGC vigente che definisce il tessuto consolidato come "zona a capacità insediativa esaurita", ancorché vi possano essere previsioni che aumentano i volumi esistenti, ma che vanno in una direzione di maggiore densificazione, un miglioramento della qualità e fruibilità dello spazio sia pubblico e privato, un contenimento dei costi di manutenzione dello spazio urbano...</p> <p>pag. 174 contenere il consumo di suolo concentrando gli interventi trasformativi e la risposta al fabbisogno abitativo: nel recupero e qualificazione del patrimonio edilizio esistente della città consolidata, con una specifica attenzione alla valorizzazione ed alla tutela dei centri storici</p> <p>pag. 192 "L'articolazione interna dovrà tener in conto naturalmente modo specifico delle componenti individuate nel QS, (strutture morfologiche, centri storici, situazioni di valore da conservare e recuperare). Sono aree polifunzionali su cui non è necessario avviare progetti di trasformazione, ma solo interventi di miglioramenti dei manufatti, dei servizi e degli spazi verdi. In queste aree la Componente Operativa definisce e semplifica le regole, confermando quelle del Piano in vigore, con maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso, che devono mirare principalmente a mantenere l'assetto esistente, ad avviare processi di risanamento, ri-funzionalizzazione, recupero delle strutture con specifica attenzione per quelle di valore, con l'introduzione di nuove tecniche e materiali diretti al miglioramento energetico ed ambientale del tessuto edilizio. All'interno della città consolidata vengono identificati da parte della Componente Operativa le previsioni relative alle aree di completamento, ricomprese negli spazi interstiziali del tessuto esistente e/o in aree libere in continuità morfologica e volumetrica con esso, purché sempre all'interno del margine dell'area urbana prima definito".</p> <p>Pag. 203 "...la città consolidata, (aree B) che potrà essere ulteriormente articolata in funzione dei caratteri del tessuto edificato, della sua funzionalità, e delle densità da attribuire, per mantenere l'organizzazione tipologica dei tessuti edilizi..."</p> <p>pag. 219 "...compattamento e adeguamento normativo in vigore con perfezionamento delle indicazioni relative agli ampliamenti".</p>	<p>relazione all'uso che ne viene fatto in sede di PTPP. La PTPP usa due termini simili (e forse in questo sta la difficoltà cui si andrà ad ovviare) ma che attengono a fattispecie tra loro gerarchicamente diverse:</p> <p>1-aree urbane consolidate (di pag 192) le quali definiscono 'la città consolidata storica e recente, polifunzionale, in cui l'assetto è ormai definito ed in cui si è strutturato il senso di appartenenza dei cittadini (centri storici, la città moderna strutturata): una città che deve essere mantenuta, ma anche qualificata' cui segue la descrizione riportata da RP.</p> <p>2-All'interno delle aree urbane consolidate (vedasi legenda tavola P3) e relazione pag 202 sono ricomprese</p> <ul style="list-style-type: none"> • le aree della città storica, (aree A) • le aree della città consolidata, (aree B) che potrà essere ulteriormente articolata in funzione dei caratteri del tessuto edificato, della sua funzionalità, e delle densità da attribuire, per mantenere l'organizzazione tipologica dei tessuti edilizi • le aree di possibile reperimento per completamenti e/o nuovi impianti. <p>Questo chiarisce la apparente contraddizione tra le definizioni riscontrate, ma certamente viene chiarito mediante un migliore e più attento uso dei termini in sede di PP.</p>
<p>Gli estratti sembrano effettivamente allineare la categoria urbanistica in esame a quella comunemente afferibile alle "aree a capacità edificatoria esaurita" che includono di norma il tessuto edificato esistente per il quale viene sostanzialmente recepito il carico insediativo presente e delineata una disciplina rivolta principalmente alla manutenzione e rinnovamento, con limitati ampliamenti, ad esempio per adeguamenti igienico-funzionali, ma pur sempre connessi ai fabbricati esistenti e relative pertinenze.</p> <p>Con riferimento a quanto sopra occorre quindi chiarire:</p> <ul style="list-style-type: none"> • quanto riportato a pag. 192 della Relazione illustrativa: "All'interno della città consolidata vengono identificati da parte della Componente Operativa le previsioni relative alle aree di completamento, ricomprese negli spazi interstiziali del tessuto esistente e/o in aree libere in continuità morfologica e volumetrica con esso, purché sempre all'interno del margine dell'area urbana prima definito", in quanto non propriamente coerente con le altre descrizioni fornite che sembrerebbero più correttamente fare riferimento al solo all'edificato esistente, ovvero in antitesi con la più generale definizione normalmente attribuibile a tale tipologia. • di conseguenza, le motivazioni tecniche ed i criteri urbanistici che hanno portato all'inserimento nella città consolidata di molti lotti liberi che per definizione non paiono per l'appunto a carattere consolidato, ma al contrario suscettibili di ulteriori adduzioni di tipo insediativo. A 	<p>Ne deriva che alla categoria urbanistica delle aree urbane consolidate non appartengano solo le aree della 'città consolidata', ma anche le altre due fattispecie che presumono completamenti e trasformazioni.</p> <p>Le aree della 'città consolidata' sono invece propriamente aree di tipo B che come si è detto (pag 203) sono state ulteriormente articolate in funzione dei caratteri del tessuto edificato e della funzionalità, per mantenere l'organizzazione tipologica dei tessuti edilizi.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>maggior chiarezza, ci si riferisce in particolare a tutte quelle porzioni libere da edificazioni, effettivamente limitrofe al tessuto urbano, ma non ancora riconducibili a situazioni di pertinenzialità, verificabile attraverso lo stato dei luoghi e/o l'assetto catastale/proprietario.</i></p> <p><i>In ogni caso, si sottolinea fin da ora che non si ritiene corretto attribuire alla casistica in esame una disciplina che ammetta anche ampliamenti e/o completamenti eccessivamente consistenti e generalizzati. Nel caso in cui si rinvergano delle necessità insediative di tale tipologia/entità, occorrerà al contrario annoverare tali aree all'interno della categoria "aree di reperimento di completamenti e nuovo impianto", peraltro già prevista dal piano stesso.</i></p> <p><i>Anche in questo caso, a titolo esemplificativo, è stata nuovamente presa in esame la Frazione di Sant'Anna Avagnina di cui si riporta un estratto con l'indicazione dei lotti liberi (freccia rossa) di cui si richiede una riproposizione alla luce delle indicazioni sopra riportate.</i></p> <p><i>Si fa comunque presente che possono ritrovarsi ulteriori aree libere che tuttavia per dimensioni, conformazione e localizzazione possono essere effettivamente già definibili come consolidate. Per contro, si segnalano invece (freccia blu) ulteriori lotti che possono essere inclusi nel tessuto consolidato dal momento che a tutti gli effetti spazi pertinenziali del costruito. Tutto al lordo delle osservazioni già effettuate in precedenza per l'area urbana.</i></p> <p><i>In conclusione, considerato che risulta possibile ritrovare casistiche del tutto simili anche nel resto del territorio comunale (concentrico e altre frazioni), si richiede pertanto di procedere ad una riconsiderazione complessiva della conformazione delle "aree della città consolidata", utilizzando i medesimi criteri ed osservazioni proposte in precedenza.</i></p> 	<p>Nello specifico a Sant'Anna le esemplificazioni evidenziano aree che ricadono tra le aree della città consolidata, solo apparentemente libere, in quanto oggetto di attuazioni in corso e che come tali, al di là della mancata presenza o rappresentazione del fabbricato, sono di fatto completate (vedi tavola A3 sullo stato attuativo riproposta a seguire nella versione della PTPP).</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>programmatorie, con specifiche politiche di spesa, e che comportano la concorrenza di scelte diverse per raggiungere gli obiettivi posti. Per questi progetti il piano si limita a tracciare gli scopi e gli obiettivi, le regole di coerenza, le prestazioni richieste e le verifiche successive, i soggetti eventualmente coinvolgibili, e ne definisce le eventuali salvaguardie, per impedire che possano essere operate scelte ostative. Esplicita inoltre le necessarie flessibilità per accogliere le esigenze che si potranno manifestare nell'ambito di uno sviluppo successivo del progetto con percorsi operativi e attuativi che dovranno dialogare con il QS</i></p> <p><i>Pag. 12 Nei termini indicati, la CO definisce l'assetto normativo, in particolare negli ambiti di trasformazione, considerando regole di tipo: - di salvaguardia per le aree di cui i tempi e le modalità di attuazione sono ancoraincerti</i></p> <p><i>pag. 167 b2 Progetti strategici (cap.5.3.2), che costituiscono le priorità di intervento da perseguire, presentano elevata complessità e sono di lungo periodo, fanno riferimento ad una pluralità di soggetti e costituiscono riferimento per gli investimenti pubblici, per gli accordi "inter-istituzionali". Essi solo in parte possono essere recepiti dalla Componente Operativa, che evidenzierà comunque le necessarie eventuali misure di salvaguardia volte alla attuabilità dei progetti. Qualsiasi progetto di trasformazione o Varianti parziali e strutturali successiva non potrà invalidarne la fattibilità, anzi dovrà favorirne l'attuazione.</i></p> <p><i>b3 Organizzazione del territorio (Tav P2b), costituisce la rappresentazione sul territorio delle proposte progettuali di cui ai punti b1 e b2 che dovranno complessivamente essere attuate. Nella Tavola sono rappresentati gli elementi essenziali relativi alle ricadute territoriali, in alcuni casi con rappresentazioni ideogrammatiche, in altri con indicazioni specifiche. La Componente Operativa ne specifica le indicazioni, anche attraverso l'articolazione della disciplina di zona e definisce le misure di salvaguardie per consentirne la successiva attuazione, sempre nel rispetto delle indicazioni di cui ai al Quadro strategico (b1) e ai Progetti Strategici (b2), pag. 199 c, criteri per la definizione del Polo produttivo</i></p> <p><i>L'ampliamento del Polo produttivo deve avvenire nella direzione prevista dal Quadro progettuale, con un dimensionamento che garantisca il contenimento del consumo di suolo previsto dal PTPP (cap. 5.1.2), e che non potrà interessare le fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano già definite dal Quadro progettuale. La Componente Operativa al titolo II art. 17 Quadro progettuale – QP, definisce quindi le 'aree di salvaguardia', e stabilisce i criteri di una progressiva attuazione mediante Programma Pluriennale di attuazione (PPA), nonché la progressione dello sviluppo che dovrà avvenire intervenendo prima sulle aree adiacenti all'attuale sistema infrastrutturale, per allargarsi solo successivamente a alle aree a nord. La Componente Operativa definirà inoltre le modalità di intervento che potranno essere quelle della formazione di un nuovo PIP o la formazione di strumenti unitari di intervento sempre da convenzionare (PEC, Interventi edilizi unitari -IEU con PdCC). Le aree di individuazione che si svilupperanno sia in sede di definizione del Progetto Preliminare che nella fase attuativa mediante Variante parziale, potranno eventualmente superare il consumo di suolo previsto dalla PTPP in misura non superiore all'1% del consumo complessivamente previsto ed ovviamente entro il 6% di cui al PTR</i></p> <p><i>Pag. 202 All' interno di tali aree la Componente Operativa individua inoltre: - aree di salvaguardia in quanto interessate da progetti strategici definiti nel QP non ancora operativi, nelle quali sono impediti interventi che potrebbero vanificare l'attuazione dei progetti stessi.</i></p> <p><i>Pag. 206 Le aree specialistiche individua un'ampia area di salvaguardia nella porzione nord dell'attuale Polo produttivo, in cui non potranno essere realizzati interventi strutturali agricoli che possano compromettere la realizzabilità dell'eventuale PIP..</i></p> <p><i>Pag. 207 c, aree specialistiche diverse, (aree DS) a diversa caratterizzazione, tutte esistenti che sono:</i></p> <p><i>l'area Lannutti-ex-Cobra, esistente, viene riconfermata. Su di essa il quadro strategico, come già detto, ammette come opzione sul lungo periodo, la possibilità di eventuali sviluppi per la logistica, da programmare e definire all'interno di uno specifico programma coordinato con gli enti territoriali competenti nel quadro della strategia regionale per la logistica.</i></p>	<p>salvaguardia come tutela, salvaguardia come categoria di area normativa.</p> <p>Di volta in volta come avviene nella LUR il concetto viene specificato nel suo contesto di appartenenza, quindi tutte le citazioni di RP sono valide e non smentite, ma ognuna ha un diverso significato.</p> <p>Quindi aree di salvaguardia, intese come <i>categoria di area normativa</i>, (e si ritiene che di ciò parlasse RP), sono quelle riportate in tavola P3 in territorio agricolo, di cui attualmente non è presente la disciplina, elemento questo che certamente è alla base dell'equivoco.</p> <p>L'interpretazione di RP che le cataloga come aree con <i>vincolo di salvaguardia prefigurativo di trasformazioni attese ad oggi non ancora chiaramente delineate</i>, è corretta, mentre non lo è altrettanto dire che tali progettazioni siano a <i>livello descrittivo, già sostanzialmente definite, sicuramente sotto il profilo delle destinazioni d'uso ed in via residuale anche per i parametri attuativi di massima</i>, cosa che nei fatti non è, e neppure prenderà forma in sede di Progetto Preliminare, restando demandata ad una fase attuativa.</p> <p>Le aree di salvaguardia previste dalla PTPP attengono infatti ad una tipologia normativa da sempre utilizzata per conservare l'attuabilità di successivi interventi (prevista classicamente per le fasce delle infrastrutture).</p> <p>Non esistono quindi discrasie <i>fra una progettualità di tipo strutturale e l'indeterminatezza delle relative azioni pratico-attuarie da intraprendere per raggiungere effettivamente l'obiettivo prestabilito</i>, in quanto esse prederanno corpo in seguito, mediante apposite procedure di variante e dovranno in quel momento poter disporre di spazi liberi ancora in grado eventualmente di accoglierle.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>La Componente Strutturale definisce in questa sede le condizioni non negoziabili che dovranno essere considerate in fase di programmazione con gli enti sovraordinati, in particolare per il corretto inserimento funzionale, paesaggistico ed ambientale nel contesto, le modalità di tutela delle componenti percettive e storico-culturali, le necessarie fasce di mitigazione/tutela a protezione del sistema della fascia fluviale del Pesio e del nodo ecologico di Crava Marozzo. La Componente Operativa conferma solo l'area industriale esistente, e definisce un'area di salvaguardia nell'intorno (in cui non potranno essere realizzati nuovi interventi insediativi agricoli che possano compromettere future diverse valutazioni), in funzione di eventuali appositi Accordi di programma che saranno supportati ai sensi di legge da specifica ed autonoma Variante semplificata (art 17bis LUR).</i></p> <p><i>Pag. 208 In particolare per il polo dell'Ospedale, servizio di livello sovralocale la cui attuale localizzazione risulta marginale all'abitato, in posizione facilmente accessibile sia dalla città che dal sistema della viabilità principale esterna, la Componente Operativa ripropone la disciplina in vigore, con ridimensionamento dell' area di espansione prevista dal PRGC vigente, prevedendo, però una fascia di salvaguardia volta a non compromettere il contesto ma per consentire eventuali futuri ampliamenti che si rendessero necessari. Vengono inoltre supportate le funzioni di servizio sanitario con l'individuazione di nuove destinazioni per le aree residenziali contigue con contenuti completamente volti a dare spazio ad eventuali necessità di servizi privati indotti (ricettività, esercizi di vicinato, terziario di servizio).</i></p> <p><i>Dalla lettura di quanto sopra sembra configurarsi una componente di piano rivolta non tanto all'espressione di un atto progettuale compiuto, ma bensì ad una mera inibizione di altre tipologie trasformative potenzialmente in contrasto, con particolare riferimento a quelle connesse al funzionamento del settore primario agricolo-produttivo. Nell'ambito di tale struttura urbanistica si inseriscono tuttavia gli obiettivi principali così definiti all'interno del "Quadro Progettuale – QP della Componente strutturale" che, per la specifica fattispecie in analisi, coincidono con: nuovo polo logistico; nuovo comparto produttivo-artigianale; ampliamento della struttura ospedaliera.</i></p> <p><i>Si è quindi in presenza di una sorta vincolo di salvaguardia prefigurativo di trasformazioni attese ad oggi non ancora chiaramente delineate, anche se al contempo ritenute prioritarie e dunque meritevoli di rientrare nell'alveo della Componente strutturale di Piano.</i></p> <p><i>Si prende atto pertanto come, a fronte di interventi definiti per l'appunto struttural-progettuale, il piano fornisca una soluzione tecnica finalizzata alla sola "sospensione/congelamento" della situazione esistente, priva al momento di ulteriori elementi di carattere temporale e/o attuativo, benché gli stessi siano invece a livello descrittivo, già sostanzialmente definiti, sicuramente sotto il profilo delle destinazioni d'uso ed in via residuale anche per i parametri attuativi di massima.</i></p> <p><i>In questo senso, appare quindi evidente la presenza di una discrasia fra una progettualità ritenuta di tipo strutturale e l'indeterminatezza delle relative azioni pratico- attuative da intraprendere per raggiungere effettivamente l'obiettivo prestabilito.</i></p> <p><i>D'altronde, la valenza decennale del piano regolatore e dei relativi vincoli espropriativi così sanciti dall'artt. 12 e 17 comma 1 risulta allo stato attuale un orizzonte temporale sufficientemente esteso per una razionale programmazione degli interventi di iniziativa pubblica, quantomeno ai soli fini della mera acquisizione dei sedimi necessari.</i></p> <p><i>Il livello urbanistico, sia esso strutturale o operativo, può innanzitutto procedere ad identificare gli spazi necessari, all'interno dei quali programmare le procedure necessarie per addivenire alla loro annessione preventiva al demanio pubblico, per poi, in un'ottica più ampia, provvedere ad una loro urbanizzazione ed assegnazione a soggetti terzi. Secondo questa modalità viene calmierato l'effetto speculativo e soprattutto si garantisce la completa realizzazione dei servizi ed attrezzature necessarie.</i></p>	<p>Come lo stato attuativo del Piano dimostra, ad oltre 20 anni dalla redazione dello strumento, l'orizzonte dei 10 anni non rappresenta più in una situazione urbanistica stabilizzata e con la città di fatto completa un 'orizzonte temporale sufficientemente esteso' ma semplicemente una scadenza normativa. La flessibilità che alcune normative regionali stanno già prefigurando, ed anche quella piemontese con l'art 14bis, sono probabilmente l'orizzonte verso il quale si dovrà andare, per riuscire a cogliere i cambiamenti numerosi e complessi in corso, a fronte dei quali occorre definito solidamente le strutture e priorità ed averle</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Nelle fasi attuative infatti, l'entità e la qualità delle urbanizzazioni e dei servizi è certamente un aspetto di fondamentale importanza per la buona riuscita dell'intervento trasformativo nel suo complesso: i diversi livelli di progettazione dal piano, al SUE, al progetto edilizio concorrono in egual misura a garantire livelli qualitativi minimi accettabili che vengono così gradualmente definiti e dettagliati.</i></p>	<p>'salvaguardate' per poter mettere in atto scelte che a quel punto non sono più strategiche ma operative. Questo avevamo pensato essere il linguaggio dell'art 14 bis, probabilmente sbagliando.</p>
<p><i>In definitiva dunque, pur comprendendo l'intento positivo del meccanismo di piano secondo il quale, la componente prefigurativa supporta quella conformativa, agevolando l'acquisizione delle sopra richiamate aree mantenendole di fatto all'uso agricolo e quindi calmierandone il valore immobiliare, dilazionando inoltre la decadenza dei vincoli a servizi, si ritiene che ciò possa andare a discapito di un disegno urbano compiuto e pertanto di difficile (se non impossibile) valutazione sia sotto un profilo urbanistico che paesaggistico-ambientale.</i></p> <p><i>Nonostante permangano forti perplessità sul piano pratico (anche solo per le ingenti superfici coinvolte e mancanza di un progetto definito - SUE), se ne riconoscono tuttavia le potenzialità quantomeno a livello concettuale e si esorta dunque l'A.C., già in sede di progetto preliminare, una volta innescati i regimi di salvaguardia, ad attivare le progettualità necessarie (da intendersi esclusivamente rivolte all'attivazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 42 della l.r. 56/77) comprensive delle procedure espropriative (o più semplicemente supportare il meccanismo indicato con pareri legali di esperti in materia), in modo da testare fin da subito la sua fattibilità attuativa e la risposta da parte dei soggetti coinvolti. Tale sperimentazione, se avviata già durante le fasi di redazione del piano (considerato anche che lo stesso risulta in gestazione dal 2014), dovrebbe portare ad una conformazione maggiormente definita delle aree in esame, nell'ottica di agevolare in questo modo i lavori della seconda seduta di copianificazione, ovvero la proficua chiusura dell'iter istruttorio.</i></p> <p><i>Con riferimento a quanto sopra, proprio in ragione della rilevanza strategica assegnata (in particolare per OG.C. e OG.D.) e vista l'entità quantitativo-funzionale (circa 100 ha complessivi), oltretutto per meglio ottemperare al processo di VAS, si invita ad esplicitare anche a livello tecnico tali progettualità attraverso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>un approfondimento relativo ai fabbisogni ed esigenze insediative commisurate agli impegni areali così prefigurati, anche in considerazione della non ancora completa saturazione dei comparti produttivi e logistici esistenti;</i> <i>una più chiara definizione cartografica degli ambiti attuativi conforme e coerente alle destinazioni d'uso - come detto - già di fatto definite nella Relazione Illustrativa;</i> <i>la loro interconnessione con il tessuto urbano circostante sia sotto il profilo infrastrutturale, dei servizi, che di corretto inserimento in termini dimensionali e di densità edilizie, anche nei confronti del sistema paesaggistico-ambientale di riferimento, al fine di ricercare opportuna congruità ad esempio con quanto inserito all'interno dei condizionamenti ed opportunità individuati per l'unità di paesaggio moderno destrutturato ... assi di accesso alla città ... qualificazione del paesaggio edificato con la definizione tipologica di allineamenti, partiture e spazi di relazione con la viabilità ... riqualificare degli assi stradali con un sistema di alberature ... formazione di fasce vegetate tampone ...), come anche in ottica di rispetto dei requisiti regionali APEA. Si richiede quantomeno un'ipotesi di massima - evidenziata nelle planimetrie di piano - dell'assetto urbanizzativo, delle concentrazioni edilizie e dei servizi indotti, in modo da fornire tramite un disegno urbano organico anche maggiore assistenza durante la gestione ordinaria del piano da parte degli uffici comunali preposti, nonché in fase attuativa vera e propria.</i> <i>sovrapposizioni con strutture e manufatti del tessuto agricolo e relativa organizzazione rurale e viabilità interpodereale, in quanto si rileva la presenza di alcuni nuclei e case sparse, unitamente ad altre attività ludico-ricreative potenzialmente interferenti con gli utilizzi prospettati.</i> 	<p>Si tratta inoltre di una fattispecie non connessa a vincoli espropriativi, o al loro aggiramento, bensì semplicemente alla conservazione dei suoli e dei luoghi nel loro stato attuale.</p> <p>Si accoglie e si condivide in ogni caso il richiamo all'attivazione nei casi ove fosse necessario delle progettualità pubbliche.</p> <p>Si comprende altresì l'input ad approfondire i contenuti relativi alle progettualità citate nei termini suggeriti da RP, rispetto ai quali si interverrà in PP nei limiti prefissati di consumo di suolo.</p> <p><u>Tutto ciò premesso si accoglie il messaggio che deriva dall'osservazione regionale e si ribattezzano le aree agricole 'di salvaguardia' come aree agricole ad 'edificabilità limitata' onde escludere eventuali possibili fraintendimenti.</u></p> <p>Si rivedono inoltre i riconoscimenti operati, escludendo l'area identificata a nord dello stabilimento Lannutti in ragione dei mutati obiettivi di sviluppo della logistica che, come si è detto in risposta al Parere della Provinciale (cfr parere), è stata riportata alla politica delle ZLS-zona a logistica semplificata.</p> <p>Rispetto alle ZLS la candidatura comunale del 2022, accolta da RP nel 2025, si è quindi localizzata nell'area comunale del polo industriale (area già classificata e confermata dalla Variante), ridimensionando i ragionamenti degli anni precedenti.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Si evidenzia al proposito che nella Componente strutturale – Quadro Strutturalealcuni degli elementi di cui sopra vengono annoverati tra il “Sistema delle cascine storiche e delle ville storiche di riferimento dell’architettura storica rurale”, evidentemente non di immediata compatibilità con uno sviluppo a ridosso di tipo produttivo-artigianale così prospettato.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• il rapporto di coerenza tra i varchi da conservare presenti lungo la tangenziale elo sviluppo del polo produttivo che, nonostante la prevista fascia di rigenerazione ecologica, costituirà di fatto un ulteriore elemento diframmentazione del territorio a chiusura del varco visivo attualmente presente. Si ritiene tra l'altro che la citata fascia costituisca per certo uno spazio dimitigazione paesaggistico-percettiva e acustica da/verso l'arteria stradale,anche quale filtro per le zone rurali residue, ma che difficilmente possa rappresentare un elemento rilevante sotto il profilo strettamente ecologico-ambientale, in quanto poco connesso con il sistema ambientale circostante e di conseguenza difficilmente annoverabile a tutti gli effetti all'interno di una rete ecologica di più ampia scala.</i> <i>• fornire opportuni chiarimenti inerenti quanto riportato a pag. 199 della Relazione illustrativa, ovvero: “Le aree di individuazione che si svilupperanno sia in sede di definizione del Progetto Preliminare che nella fase attuativa mediante Variante parziale, potranno eventualmente superare il consumo di suolo previsto dalla PTPP in misura non superiore all’1% del consumo complessivamente previsto ed ovviamente entro il 6% di cui al PTR”, chesembrirebbe negli intenti rivolta ad introdurre un’attuazione temporalmentedilazionata, anche già prefigurativa di successive varianti parziali e a carattere derogatorio rispetto alle soglie dichiarate di consumo di suolo. A fronte di tale assetto, si ritiene quindi ancor più importante rivedere i conteggi relativi al consumo di suolo indotto dal piano, in quanto, qualora l’area in salvaguardia relativa al potenziamento del polo produttivo (come le altre) sia giàstata conteggiata nei dati di sintesi e, nella sua configurazione attuale, risulti ormai comprensiva di tutti gli spazi liberi interclusi tra la tangenziale e l’area produttiva, occorre allora chiarire la collocazione effettiva delle ulteriori quote di superfici consumabili, ancorché nei limiti previsti dal PTR.</i> <i>• le motivazioni per le quali l’ampliamento del polo logistico non sia supportato anche dalle relative previsioni all’interno della componente strategica (QS e QP), in modo simile a quanto invece previsto per il polo produttivo e ospedaliero. Ovvero, se tale configurazione vada intesa come specifico atto di piano che, in caso affermativo, non sembrerebbe perfettamente congruente congli obiettivi i quali intendono dare attuazione alla fattispecie in esame, come per il comparto produttivo ed ospedaliero, nel breve periodo.</i> 	
<p><i>Relativamente al polo produttivo, preme sottolineare in ogni caso che la nuova area individuata richiede, al netto delle fasce di rigenerazione ecologica, un impegno dinuovo suolo edificabile pari a circa 60 ha, stimabile intorno ad 1/3 rispetto a quella esistente. Tale assetto, applicando i parametri attualmente previsti dal P.R.G.C. vigente, comporterebbero una superficie utile lorda – SUL attesa nell’ordine di 400.000 mq per la quale è necessario esplicitare le riflessioni tecnico-urbanistiche poste alla base, tali da giustificare una così estesa occupazione che potenzialmente assolve a fabbisogni ipotizzabili in contesti di elevato dinamismo del settore secondario-terziario e con orizzonti temporali sicuramente eccedenti quelli prospettati dall’art. 17 comma 1 della l.r56/77.</i></p> <p><i>Si rileva per contro, come il suo posizionamento concorra in fin dei conti ad un completamento e compattamento di porzioni territoriali già in parte compromessi e frammentati dalla presenza della tangenziale cittadina, la quale contribuisce al contempo a conferirne elevati livelli di accessibilità.</i></p> <p><i>Pertanto, si sottolinea fin da ora l’opportunità di valutare la</i></p>	<p>Si precisa inoltre che non esiste in PTPP, a differenza di quanto affermato da RP, la presenza di un nuovo polo logistico disgiunto dall’ampliamento del polo produttivo localizzato all’interno della Tangenziale, se non nei termini di un ragionamento di apertura fatto dalla PTPP verso una eventuale futura programmazione regionale, come illustrato in relazione (pag.169).</p> <p>Nel corso dell’avvicendamento amministrativo la questione del polo logistico, ancorché solo allusa dalla PTPP, è stata superata del tutto portando al consolidamento del polo produttivo esistente ed escludendo qualsiasi intenzionalità nel contesto dell’area Lannutti, peraltro mai indicata come area di atterraggio di alcuna previsione di logistica.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>concentrazione in tale comparto non solo della previsione logistica posta a ridosso dell'area Lannutti in fraz. Rocca del Baldi, ma anche l'eventuale trasferimento delle numerose attività produttivo-artigianali a carattere improprio attualmente sparse nel territorio agricolo, al fine di una loro più opportuna ed ordinata ricollocazione, anche nell'ottica di concorrere ad un aumento complessivo del bilancio ambientale comunale.</i></p> <p><i>A sostegno di quanto sopra, si rimarca infatti che l'area Lannutti presenta alcune porzioni verso sud - lato ferrovia - ancora da completare e riconfermate come trasformabili dal presente piano per circa 80.000 mq che si ritengono - tutto sommato - già sufficientemente bastevoli ad ospitare potenziali ampliamenti, senza ricorrere ad ulteriori previsioni espansive, tra l'altro, verso territori intonsi vocati all'agricoltura, con presenza diffusa di rii, bealere e relativa vegetazione ripariale (siepi-filari), unitamente a fabbricati rurali ancora in attività.</i></p> <p><i>Tali elementi nel loro totalità potrebbero concorrere in via definitiva a giustificare viceversa, sotto un profilo tecnico, il dimensionamento così prefigurato relativo al nuovo polo produttivo a nord dell'abitato di Mondovì interno alla tangenziale</i></p>	<p>Si condividono le preoccupazioni relativamente al contesto Lannutti e si precisa quindi che l'area di salvaguardia inserita, viene correttamente stralciata a conferma di una convinta volontà di tutela del sistema agricolo esistente.</p>
<p>5.10 Insediamenti extra-agricoli in area agricola</p> <p><i>Premesso che risulta apprezzabile la meticolosa ricognizione effettuata in ordine alla rilevazione delle numerose attività in contesto agricolo (improprie), ai fini di un ulteriore perfezionamento del piano, soprattutto in ottica normativo-previsionale, si ritiene indicato procedere all'individuazione di specifiche sotto-categorie sulla base di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>entità e conformazione (nuclei/complessi edificati - singole strutture o fabbricati di tipo rado/sperso, suddivisi eventualmente in differenti unità territoriali ad es. di collina e di pianura);</i> <i>destinazioni d'uso prevalenti (produttivo-artigianali; terziario-commerciale e/o residenziali), stato di conservazione ed utilizzo (abbandonati o utilizzati). Si sottolinea in termini generali che paiono ricompresi in tale categoria anche strutture ancora connesse ad attività agricole in atto.</i> <i>valenza storico-architettonica-ambientale, anche rispetto ad eventuali episodi di archeologia industriale e/o recuperi recenti che possano rappresentare esempi virtuosi meritevoli di nota.</i> <i>rilevanza paesaggistica (edifici o complessi costituenti emergenze o caratterizzanti il contesto/sfondo percettivo-panoramico)</i> <p><i>Vista la consistente quantità di nuclei e fabbricati sparsi, si suggerisce di valutare una loro più congrua individuazione, quantomeno per i fabbricati di civile abitazione, solo per tramite di specifico riconoscimento all'interno dell'apparato normativo, in modo da configurare la cartografia di piano secondo criteri di maggiore linearità e leggibilità, anche rispetto ad eventuali futuri procedimenti di varianti urbanistiche.</i></p> <p><i>Si intendono quindi richiamati i disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e le relative norme di attuazione dovranno comunque tendere prioritariamente alla ottimizzazione del riutilizzo dei vani esistenti, con ampliamenti finalizzati al migliore funzionamento ed adeguamento degli stessi, contenendo ogni ulteriore sviluppo che possa innescare fenomeni dispersivi o episodi trasformativi isolati e frammentati.</i></p> <p><i>Si aggiungono infine le considerazioni già espresse circa l'opportunità di concentrare tali attività di tipo produttivo-artigianale verso la nuova zona industriale interna alla circonvallazione tramite meccanismi normativi che conferiscano limiti spaziali e temporali finalizzati ad un loro trasferimento definitivo verso ambiti specificatamente dedicati.</i></p>	<p>Si ritiene di condividere l'ipotesi di approfondimento del patrimonio diffuso in area agricola a scopi analitico-conoscitivi, eventualmente nei termini prefigurati da RP, operazione avvenuta con la redazione dell'allegato A8.</p> <p>Si è del tutto d'accordo con RP di demandare esclusivamente alla disciplina il riconoscimento (sulla base degli usi effettivamente autorizzati) di dette attività, normando con precisione le possibilità e/o le limitazioni che essi potranno avere in funzione delle diverse destinazioni presenti, escludendone una puntuale cartografazione..</p>
<p>5.11 Aree da rigenerare e da riqualificare</p> <p><i>Nel merito delle aree da rigenerare e da riqualificare, così come riportato a pag. 204-206 della Relazione illustrativa, la Componente Operativa articola tale tipologia in due sotto-categorie corrispondenti a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>aree da riqualificare con interventi puntuali, aree di dimensioni</i> <p><i>relativamente piccole, spesso monoproprietà o poco articolate, che si riferiscono a manufatti obsoleti e/o abbandonati, che costituiscono</i></p>	<p>In merito alle aree da rigenerare, non si condivide del tutto il ragionamento espresso da RP ed in particolare il fatto che laddove le aree presentino spazi liberi non possano presentare la qualifica di aree di rigenerazione, volendo intendere i processi rigenerativi come l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>sempretasselli incoerenti del tessuto edilizio consolidato,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• aree da rigenerare, aree di notevole estensione, aree che attengono a quartieri urbani, con significativa eterogeneità dei tessuti urbani, spesso evoluti con forme destrutturate.</i> <p><i>e successivamente si specifica che:</i></p> <p>3.1 <i>aree da riqualificare con interventi puntuali. In tali aree si deve agire con interventi trasformativi di riconnessione/ricucitura, con interventi di sostituzione edilizia, con l'obiettivo di un recupero "urbanistico" nell'ambito di un disegno della città in larga misura definito. Sono interventi la cui attuazione potrà avvenire in tempi molto diversi, in relazione alle complesse esigenze singole, anche per la presenza di attività anche non compatibili ma in essere.</i></p> <p>3.2 <i>aree da rigenerare, comprendono aree compromesse sulle quale si prevede un processo di rinnovamento che possa raccogliere progetti di innovazione negli usi e nei modelli organizzativi, mettendo in gioco sia processi di ristrutturazione urbanistica, che processi di rigenerazione sociale ed aggregativa, nonché di miglioramento formale della città. Sono le aree che potranno accogliere i processi di crescita della città futura, se i progetti ed i programmi strategici dovessero attivarsi, o se le dinamiche economiche generali dovessero modificarsi significativamente e produrre ulteriori fabbisogni "urbani", oggi non preventivati. Per queste situazioni è necessario definire nuovi strumenti e un approccio attivo da parte dell'amministrazione, per attivare anche procedure partecipative anche per agevolare nuove relazioni tra "utenti futuri" - "proprietari" – "investitori".</i></p> <p><i>Coerentemente con le denominazioni attribuite, le descrizioni sopra richiamate paiono effettivamente riferirsi a tessuti urbani esistenti sostanzialmente già definiti e conclusi, anche se non sempre con forme e composizioni organiche e ben strutturate, ovvero saldamente interconnesse con gli ulteriori elementi territoriali a contorno e di conseguenza meritevoli di un trattamento specifico dedicato.</i></p> <p><i>Fermo quanto sopra, appare quindi inverosimile poter riferire tale fattispecie a spazi ancora liberi che per loro stessa definizione non possono ascrivere alle categorie da rigenerare e/o riqualificare, salvo casi circoscritti, ad esempio connessi ad attività estrattive, di deposito e stoccaggio materiali, bonifiche, ecc.</i></p> <p><i>A fronte di tale considerazione, tramite il confronto con le cartografie di piano, si rileva una presenza diffusa di ambiti al momento ancora ineditati (es. lungo corso Inghilterra; via Cuneo) od al contrario, con fabbricati di recente/issima costruzione (es. via Genova, che – parimenti - non si ritiene possano annoverarsi coerentemente con la categoria così assegnata.</i></p> <p><i>Anche in questo caso, ci si trova costretti a richiedere una revisione complessiva di tali ambiti, provvedendo all'assegnazione di una categoria urbanistica più attinente alle specifiche caratteristiche sopra evidenziate, convenzionalmente ricomprese tra le aree di completamento e/o nuovo impianto, con relativa destinazione d'uso prevalente (sia essa produttiva, commerciale o residenziale), ciò anche al fine meglio definire i relativi standard e fabbisogni indotti così come richiesto dalla l.r. 56/77.</i></p> <p><i>Fermo le considerazioni già esposte in merito ai conteggi effettuati per il consumo di suolo, si ricorda al riguardo che la tabella presente a pag. 227 della Relazione illustrativa riporta una detrazione per aree di rigenerazione pari a – 14, 64 ha, per le quali, visto quanto sopra, si sollecita un chiarimento (tramite individuazione cartografica delle singole aree), in ordine all'effettiva rispondenza con la medesima categoria in esame, ed in caso affermativo, come possa la stessa concorrere a processi di de sealing se ancora priva di costruzioni, ovvero se interessata da recenti urbanizzazioni.</i></p> <p><i>Si nota oltre ciò, come tale categoria sembri ricomprendere tessuti edificati delle più variegate epoche, tipologie, usi e stati conservativi, per la quale si esprimono perplessità, nell'ottica di una loro fattiva riqualificazione tramite i citati interventi di sostituzione e ristrutturazione urbanistica.</i></p> <p><i>Preme comunque ricordare fin da ora che qualsivoglia premio od incentivo urbanistico, anche di tipo perequativo, rivolto ad agevolare l'attivazione di processi di rinnovamento, qualora incida sui carichi insediativi dei diversi ambiti, dovrà essere oggetto di specifico studio e</i></p>	<p>sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano.</p> <p>Per operare nella direzione indicata deve trattarsi di aree per loro natura ampie ed a composizione eterogenea, comprendenti sia aree edificate degradate o dequalificate, che aree libere compromesse con o senza parti più recenti intercluse.</p> <p>Ciò premesso in ragione del diverso approccio della sopravvenuta amministrazione si è accolto il suggerimento e si sono riportate le aree in oggetto ad una formulazione molto più articolata rispetto alla PTPP e del tutto attinente alla pianificazione in essere, perfezionandola ove necessario in linea con quanto espresso dall'osservazione regionale. Il diverso e più conservativo approccio consente di escludere recuperi per desigillazione dei suoli che possano incidere sul bilancio del consumo di suolo.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>considerazione nel novero della capacità insediativa e/o dei relativi standard ed attrezzature per il territorio, nonché ben individuato e definito in specifici ambiti di intervento.</i></p> <p><i>Per contro, si rimarca come tale tipologia possa invece ben coincidere con quei tessuti ed attività considerabili a tutti gli effetti dismessi, abbandonati e/o sottoutilizzati, per i quali allora risulta non solo necessario, ma soprattutto più concretamente plausibile attivare veri processi di rigenerazione urbana e sociale.</i></p>	
<p>5.12 Aree produttive specialistiche produttive esistenti e di completamento</p> <p><i>In ragione della consistente quantità di lotti ancora ineditati presenti all'interno della categoria in esame, si suggerisce di procedere ad una loro puntuale individuazione e separazione rispetto alla generica categoria D, in modo da procedere alla predisposizione di singole schede normative che possano meglio concorrere ad una più completa ed organica attuazione del comparto, nonché miglior connessione dello stesso con la rete di servizi ed urbanizzazioni già presenti.</i></p> <p><i>Si richiede anche di verificare l'eventuale inclusione di porzioni già attualmente utilizzate per scopi differenti, con particolare riferimento a servizi/attrezzature pubbliche o di uso pubblico.</i></p>	<p>Si accoglie l'indicazione e si è proceduto in tal senso contemperando la predisposizione di schede singole, all'interno della normativa per tessuto.</p> <p>Le aree a differente destinazione (servizi) sono state riconosciute e perimetrate, e dovranno sul lungo periodo essere oggetto di rilocalizzazione, come indicato in PTTP.</p>
<p>5.13 Città pubblica e sistema dei servizi</p> <p><i>Ai fini delle valutazioni di competenza sono state analizzate le Tav. A4.1 e A4.2 riportanti il sistema dei servizi esistenti art. 21 e 22 della l.r. 56/77 dalle quali emergono le seguenti considerazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>in alcuni casi le perimetrazioni proposte sembrano riproporre solamente l'assetto catastale, come noto, non sempre rispondente alla reale conformazione dei luoghi. Sono presenti aree definite "servizi esistenti" probabilmente individuate come pubbliche a catasto, ma apparentemente non ancora allestite ed attrezzate. Si richiede una rivisitazione complessiva comprensiva anche delle aree che allo stato attuale risultino effettivamente destinate a servizi, ancorché non ancora definitivamente frazionate ed individuate al NCTF;</i> <i>si rileva la presenza ricorrente di aree quali svincoli, rotonde, aiuole ed altri reliquati spesso prossimi o connessi a sistemazioni stradali, individuati quali aree per servizi art. 21. Si sottolinea in termini generali che le infrastrutture, ancorché pubbliche, e relativi spazi pertinenziali o di arredo non concorrono nel novero degli standard pubblici a meno che non sia dimostrata l'effettiva utilità in termini fruitivi e di prestazione di servizi di carattere urbano per la collettività;</i> <i>occorre chiarire la presenza di alcune attività che, nonostante possano in generale rappresentare episodi di pubblica utilità, sembrerebbero al momento affidate e gestite da soggetti privati. Si ritiene al riguardo che tale casistica possa considerarsi a tutti gli effetti uno standard pubblico solo se localizzata su area di proprietà pubblica o regolata quantomeno da una convenzione finalizzata ad esempio ad agevolare la fruizione di soggetti svantaggiati/fragili o ancora con ingressi gratuiti per associazioni sportive o per le strutture scolastiche. In caso contrario meglio ricomprenderli come categoria a sé stante di tipo privato escludendoli di conseguenza dai conteggi degli standard esistenti;</i> <i>fatti salvi casi particolari in cui subentrino forme di fruizione/utilizzocomplementari, è necessario escludere dai conteggi degli standard le aree cimiteriali da individuarsi meglio ad esempio sotto la dicitura infrastrutture ed impianti;</i> <i>alcune aree sembrano riconducibili piuttosto a gerbidi o spazi incolti non attrezzati o ancora ad impianti tecnologici;</i> <i>si nota una forte concentrazione di previsioni di aree per servizi nella zona circostante il cimitero cittadino, per le quali sembra utile ricordare, da un lato, la loro vocazione connessa principalmente a soddisfare esigenze di eventuali ampliamenti necessari alla struttura cimiteriale (in conformità al piano cimiteriale comunale), dall'altra, la presenza della relativa fascia di rispetto direttamente sottoposta alle disposizioni di cui al c. 6 quater della l.r. 56/77 di cui si riporta un estratto: "...è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale...", ciò nel rispetto</i> 	<p>Si è accolto il suggerimento e si è operato un controllo e perfezionamento delle aree a servizi riportate nella tavola di analisi precisando che parte di essi è legate alle previsioni non attuate, perfezionando la legenda come da indicazioni, a chiarimento di ogni eventuale possibile incomprensione. I servizi non esistenti erano indicati come 'previsti' mentre la dizione corretta sarebbe 'previsti e non attuati' dallo strumento in vigore.</p> <p>In merito alle osservazioni puntuali rilevate rispetto all'esistente ed alle previsioni si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i servizi indicati ovvero quelli cimiteriali e parte di quelli afferenti l'Oasi di Crava Morozzo sono classificati come riportato nello strumento vigente; si provvede a riclassificarli in sede di PP, - si provvede ad escludere il verde di arredo stradale dal bilancio, - si sono verificati le aree con servizi/attività di tipo privato erogatrici di servizi , - si precisa che attorno al cimitero è pianificata una vasta area a verde la cui struttura dovrebbe diventare a parco senza attrezzature specifiche, orientata alla tutela del sito ma anche alla valorizzazione del decoro e del rispetto ad esso legati, lasciando inalterate le possibilità di ampliamento dell'area ove ne sorgesse l'esigenza, come già nello strumento vigente, - si è verificata la compatibilità dell'espansione della piscina e dell'ospedale: nel primo caso si tratta di spazi all'aperto definiti in termini volutamente ampi per poterli articolare internamente al fine di essere compatibili con il vincolo legato all'elettrodotto che vengono quindi confermati anche dalla Variante, mentre per il vincolo archeologico si tratta di un vincolo

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>della salubrità, decoro e sacralità dei luoghi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'individuazione dell'oasi naturale di Crava-Morozzo quale standard art. 22 non sembrerebbe perfettamente coerente con i principi istitutivi dell'area, nonché poco attinente con le caratteristiche proprie dei luoghi composti di fatto da un insieme di aree agricole (aziende in attività), prato-pascoli, boschi ed altra vegetazione costituenti nell'insieme un ambito a prevalente valenza ecologico- ambientale piuttosto che fruitiva (presenza solo di un sentiero), peraltro nemmeno attrezzabile (in ottica previsionale) se non in porzioni limitate proprio per garantire la conservazione degli habitat di pregio individuati. Fanno eccezione alcune zone della riserva nei comuni di Morozzo e Rocca de Baldi dove trovano sede il centro visite, la foresteria ed una piccola area attrezzata. • alcuni servizi in progetto (ospedale e piscina) sembrano interferire con il sistema dei vincoli in atto, con particolare riferimento alle fasce degli elettrodotti e gli ambiti di interesse archeologico. Si richiede un controllo generalizzato in tal senso. • viene rappresentato anche il sistema dei servizi <u>previsti</u> apparentemente noncongruente con la valenza analitica "A" conferita all'elaborato denominato appunto "sistema dei servizi e delle reti <u>esistenti</u>". correttamente lo stesso tematismo viene quindi inserito anche nelle tavole della componente operativa dove al contrario: non è presente la suddivisione in servizi esistenti/previsti; • vengono articolati gli standard in sotto classi coincidenti tuttavia con le stesse macro-categorie di riferimento; • si equiparano tipologie di standard afferenti invece - secondo la l.r. 56/77 - fattispecie differenziate (art. 21 e 22) <p>Si consiglia quindi di procedere ad una loro più chiara e definita rappresentazione, anche finalizzata alla realizzazione di un'armatura urbana di servizi in continuità a quella esistente, abbastanza percepibile per le porzioni extraurbane (es. fascia Ellero), ma ancora troppo indefinita all'interno dei tessuti edificati.</p> <p>Più in generale, si suggerisce di verificare le quantità riportate nella Relazione illustrativa confrontandole con quelle di cui alle premesse del presente contributo, provvedendo anche alla distinzione tra standard pubblici e privati assoggettati o da assoggettare così come indicato all'art. 21 della l.r. 56/77, sistematizzato in un prospetto che consenta un immediata descrizione e riferimento cartografico dei diversi servizi.</p> <p>Infine, i prospetti numerici riportati nella Relazione Illustrativa relativi alle aree per servizi produttivo-artigianali, direzionali, turistico-ricettivi e commerciali, riportano una serie di dati di tipo aggregato dei fabbisogni indotti (peraltro con alcuni errori di calcolo), che sembrerebbero solamente stimati sulla base della zonizzazione attuata e/o prevista dal P.R.G.C. vigente, ma non ancora specificatamente correlati alle quantità edificate e cedute effettivamente esistenti sul territorio comunale.</p> <p>Per le attività commerciali non vengono inoltre specificate le eventuali ulteriori dotazioni indotte ai sensi della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e succ. mod. int. "Indirizzi regionali per la programmazione del commercio in sede fissa" e D.G.R. n. 85-13268 dell'8 Febbraio 2010 "Disciplina dell'esercizio dell'attività" di somministrazione di alimenti e bevande "</p> <p>Si rileva ancora che gli elaborati di P.R.G.C. non sembrano al momento approfondire gli aspetti connessi alla reiterazione dei vincoli delle aree a servizi.</p> <p>Si ricorda al proposito che, qualora il Comune non abbia attuato tutte le previsioni di progetto dello Strumento Urbanistico vigente per quanto concerne l'acquisizione alla proprietà pubblica delle aree, individuate cartograficamente e non comprese in ambiti di S.U.E., soggette a vincolo preordinato all'esproprio, l'A.C. dovrà procedere ad una verifica di tali vincoli, avendo cura di individuare su idoneo elaborato di Piano e motivare in modo puntuale la loro riconferma, ovvero di eliminare e/o rilocalizzare, con le opportune procedure, le previsioni che eventualmente non dovessero risultare più coerenti con le nuove scelte</p>	<p>ricognitivo che non esclude la trasformabilità dell'area</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso dell'ospedale l'interferenza, peraltro marginale, in sede di Variante perde significato avendo eliminato l'area a servizi ed identificato un'area destinata al reperimento della eventuale futura area di ampliamento dell'ospedale al momento esclusivamente destinata alla non edificabilità agricola, - si perfeziona al legenda ai fini dell'identificazione cromatica delle categorie, - si verificano i dati tabellari. <p>Si provvederà in sede di progetto preliminare alla relazione sulla reiterazione dei vincoli.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>insediative o con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione comunale. Tale ricognizione deve essere corredata dalla quantificazione relativa al dato superficiale delle aree interessate, da adeguate motivazioni e dalla quantificazione economica relativa ai costi di esproprio/acquisizione a cui deve corrispondere uno specifico capitolo di bilancio finalizzato alle richieste di cui all'art. 39, comma 2 del D.P.R. 327 del 08.06.2001 (cfr. sentenza Corte Costituzionale n.179 in data 20.5.1999). È necessario inoltre prevedere un apposito capitolo di bilancio a finanziamento degli oneri relativi alle ipotesi di reiterazione dei vincoli su aree a servizi non ancora acquisite dall'Amministrazione. Si invita pertanto in sede di redazione del Progetto Preliminare ad integrare all'uopo la sopra richiamata reiterazione.</i></p>	
<p>5.14 Territorio agricolo Si condivide in termini generali la suddivisione operata all'interno della categoria agricola anche in coerenza con gli usi e peculiarità dei suoli rilevate. Per i successivi approfondimenti si invita a valutare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un'articolazione delle zone agricole anche sulla base di criteri morfologici (di collina, di pianura, fluviali, ecc), nonché secondo criteri di pericolosità idro- geomorfologica, o ancora storico-archeologici, paesaggistici • l'inserimento degli ambiti boscati ed eventuali altri elementi vegetali di rilievo (siepi e filari), non solo nell'ambito della rete ecologica, ma anche come tematismo a sè stante, anche ai fini di associare una specifica disciplina l'opportunità di approfondire le categorie agricole a valenza ecologica (EC; EPAe EF), al fine di ricercare, anche solo a livello normativo, più specifica e diretta correlazione con gli elementi della rete ecologica così individuata, • la possibilità di individuare fasce di tutela rispetto all'edificazione agricola in corrispondenza degli ambiti più prossimi alle zone residenziali, frazioni e borgate, peraltro in sintonia con i contenuti dell'articolo 27 comma 7 della L.R.56/77, nonché a salvaguardia dei varchi individuati, • precisare in cartografia il sistema di cascine e nuclei rurali, distinguendo quelli ad uso abitativo da quelli a carattere prevalentemente produttivo (anche da rilocalizzare), provvedendo per quest'ultimi ad indicare le zone maggiormente vocate per possibili completamenti delle strutture agricole (stalle, silos, magazzini, vasche, ecc), in modo che risultino il più possibile all'interno delle pertinenze già esistenti o nelle immediate vicinanze. <p>Le stesse si intendono ovviamente anche articolate in base al loro valore storico-architettonico. Sul punto si rileva in effetti una non perfetta coerenza tra le componenti del piano, in quanto il quadro strutturale evidenzia tali elementi, mentre la componente operativa non provvede.</p>	<p>Si accolgono le indicazioni con le seguenti precisazioni cui il PP fornisce supporto cartografico e normativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conservazione dell'articolazione attuale delle aree agricole che hanno già al loro interno anche il criterio geomorfologico • integrazione delle componenti minute del reticolo ecologico • determinazione delle distanze per le diverse tipologie di strutture agricole in forma disciplinare e non cartografica • individuazione delle pertinenze e dell'articolazione gerarchica di valore degli insediamenti rurali diffusi. <p>Si aggiunge che si è provveduto ad un istruttoria delle aree di impianto storico in territorio agricolo mediante apposita schedatura (che risulta tra gli atti della Variante, allegato A8) che ne ha definito sinteticamente il valore, lo stato, l'uso e ha quindi permesso un fattivo raccordo tra la parte della componente strutturale e quella operativa dello strumento (aree A3).</p>
<p>5.15 Si ricorda infine che nelle tavole allegate alla Variante non emerge l'individuazione dei lotti agricoli la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori per gli imprenditori agricoli, e conseguentemente "non aedificandi" ai sensi del 19° comma dell'art. 25 della Lr 56/77 smi ("...Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione..."); è necessario pertanto che, nell'approvare il Progetto Preliminare, si provveda in merito, attestando al contempo l'estraneità di tutte le aree previste edificabili, anche solo potenzialmente, dalla variante generale rispetto al citato vincolo, ovvero stralci, in assenza di giustificati e motivati interessi pubblici, le eventuali previsioni urbanistiche della Variante che ricadono sui lotti citati o su intorni significativi agli stessi.</p>	<p>Si precisa che tale identificazione non deve essere d'obbligo inserita negli elaborati di PRG, ma appunto tenuta in pubblica visione.</p> <p>Questo dato non esiste, né si può in alcun modo ricostruire. L'unico documento proponibile è la situazione delle singole aree agricole che saranno destinate alla trasformazione con la Variante, per le quali potrà essere effettuata la verifica, che solitamente avviene però in sede attuativa, ancorché comunque passibili di trasformazione per usi non agricoli.</p> <p>Puo essere operato in sede di approvazione, non già del Progetto preliminare che è solo in adozione quindi soggetto alle modifiche della 2 Conferenza, un controllo esclusivamente sulle aree oggetto di confermata trasformazione.</p>
5.16 Componente cartografica	

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Per una maggiore leggibilità e rappresentazione gestibile dello strumento urbanistico, si consiglia di utilizzare le basi cartografiche rese disponibili dalla Regione Piemonte e scaricabili dal Geoportale, con particolare riferimento alla BDTRE (Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti) e relative planimetrie catastali mosaicate, le quali possono restituire per certo una situazione più aggiornata e dettagliata dei diversi elementi territoriali che compongono la complessa struttura fisico-geografica comunale. Ciò anche al fine di conseguire i necessari approfondimenti di scala richiesti dalla l.r. 56/77.</i></p> <p><i>Si segnala al proposito che l'attuale configurazione 1:10.000, sommata alle gradazioni e simbologie utilizzate, in particolare per la componente operativa, non permettono l'immediata comprensione dei contenuti del piano. Tale impostazione condiziona inevitabilmente la trasparenza del procedimento che deve al contrario assicurare il massimo grado di informazione e comprensibilità, anche rivolta ai non addetti ai lavori, con il fine ultimo di garantire la possibilità diffusa di assumere posizioni consapevoli nel merito da parte dei diversi soggetti interessati dalle azioni di piano.</i></p> <p><i>Si consiglia pertanto di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>organizzare l'intero territorio in cartogrammi almeno in scala 1:5.000, con approfondimenti sulle parti edificate al 2.000 e 1.000 per i centri, nuclei/cascine storiche;</i> <i>rivedere la legenda della componente operativa che presenta al momentogradazioni cromatiche non facilmente distinguibili, prive tra l'altro di contorno, elemento importante sia per la loro inequivoca individuazione, che per associare eventuali modalità di intervento;</i> <i>strutturare la rappresentazione delle categorie urbanistiche per tramite di colori e retinature/simboli, così da garantire l'immediata percezione delle destinazioni prevalenti, convenzionalmente associabili alle cromie e delle densità tipologiche riferibili invece ai retini. Tale impostazione consente anche una più agevole sovrapposizione con altri tematismi, ad esempio quelli geologici/acustici, senza una perdita eccessiva di leggibilità (si eliminano le colorazioni, ma rimangono le retinature e si dà così prevalenza alle campiture geologico-acustiche, ecc);</i> <i>con riferimento alle considerazioni generali già espresse per la struttura di piano, è importante che la cartografia contenga la distinzione delle sotto-categorie individuate con apposito simbolo/codice, unitamente ai riferimenti normativi interessati;</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>valutare la fattibilità di rappresentazione congiunta per la componente operativa della zonizzazione di piano e dei vincoli in atto.</i> 	<p>Si provvederà a garantire la migliore leggibilità della cartografia utilizzando le basi catastali georiferite del comune coerenti con i dati delle basi del BDTRE, valutando opportunamente le cromie migliori.</p> <p>Le varie scale, previste peraltro dalla LUR per le fasi successive a quella della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (vedi art 14 e 15), verranno organizzate come già nello strumento attuale quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10.000 per le tavole di corografia già redatte (n.2 fogli) • 5.000 per la definizione operativa dell'assetto di tutto il territorio (n.11 fogli) • 2.000 per le aree urbanizzate (n.17 fogli) • 500 per i centri storici (n.7 fogli)
<p>5.17 <i>Relativamente al sistema dei vincoli delle tavole P4.1 e 4.2 occorre meglio delinearne ed approfondire:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>beni ed insediamenti di interesse storico artistico paesaggistico, compresi gli elementi architettonici e/o decorativi di pregio meritevoli di tutela (ex art 24 l.r. 56/77);</i> <i>zone di interesse archeologico;</i> <i>esclusioni operate ai sensi del D.lgs 42/04 (zone a e b), ovvero integrare la documentazione di piano con opportuna cartografia relativa allo strumento urbanistico vigente al 06.09.1985;</i> <i>fascia di rispetto delle acque ai sensi dell'art. 29 della l.r. 56/77;</i> <i>zone gravate da usi civici;</i> <i>zone umide;</i> <i>rete ecologica ai sensi della l.r. 19/2009 ricondotta alla metodologia indicata dalla D.G.R. n. 52 – 1979 del 31 luglio 2015;</i> <i>fascia di rispetto cimiteri per animali d'affezione ai sensi del Regolamento regionale 22 maggio 2001, n. 5/R (legge regionale 7 aprile 2000, n. 39);</i> <i>fascia di rispetto da lavorazione/deposito di materiali pericolosi o insalubri ai sensi dell'art 27 l.r. 56/1977 (comprese strutture agricole produttive);</i> 	<p>Si accolgono le indicazioni ovviamente solo per le fattispecie presenti sul territorio con le seguenti precisazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -aree a rischio archeologico, già presenti, state perfezionate in base a quanto definito con Soprintendenza -rete ecologica non viene inserita in carta dei vincoli non costituendo vincolo, eccezione fatta per le aree protette e le aree Natura 2000, ed essendo inserita nelle altre tavole di Piano, come peraltro da RP indicato al punto precedente -non sono presenti aziende RIR. <p>I vincoli hanno una tavola a loro dedicata di sintesi che ha accompagnato la PTPP, ma sono nella totalità riportati anche al 5000, 2000 e 500 in funzione dei contenuti ed della scala.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<ul style="list-style-type: none"> • edifici/aziende a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 105/2015; • siti contaminati e/o soggetti a bonifica di cui al D.Lgs 152/2006. 	
<p>5.18 Perimetrazione centri abitati</p> <p><i>In merito alla "Perimetrazione dei centri abitati" proposta, si rileva che la stessa, non risulta pienamente conforme ai criteri stabiliti dall'art. 12, punto 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i</i></p> <p><i>In tal senso si richiama quanto evidenziato nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata della L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizioni di criteri e indicazioni procedurali", pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31.10.2013, sulla base del quale la perimetrazione proposta non sempre ricalca i confini catastali e/o le effettive pertinenze relative ai fabbricati esistenti, escludendo porzioni già afferenti i tessuti edificati od al contrario ricomprendendo lotti ancora liberi non direttamente riferibili alle costruzioni limitrofe Tale assetto richiede un verifica complessiva di quanto effettuato, tenendo presente che:</i></p> <p><i>possono essere esclusivamente ricomprese le aree edificate purché contigue,</i></p> <p><i>ovvero aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo lotti contornati su almeno 2/3 lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 mlineari.</i></p> <p><i>rimangono escluse le aree libere di frangia, anche se urbanizzate.</i></p> <p><i>per gli edifici prospettanti su di un solo lato di una strada, la perimetrazione</i></p> <p><i>debba essere posta esclusivamente sul lato della strada verso tali edifici e non anche sul lato opposto.</i></p>	<p>Si accolgono le osservazioni e si è provveduto ad un perfezionamento dell'elaborato della PTPP .</p>
<p>5.19 Centri e nuclei di interesse storico</p> <p><i>Relativamente alla fattispecie in esame, considerata la complessità ed importanza del centro(i) storico di Mondovì, occorre corredare gli elaborati di P.R.G.C. almeno di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>indagine morfo-tipologica dei tessuti di antica formazione tramite riconoscimento di quartieri, isolati, vie, ponti, rii, piazze, giardini, passaggi pedonali, muri, terrapieni, scalinate e quant'altro possa concorrere all'individuazione dei caratteri peculiari strutturanti il tessuto edificato di antico impianto;</i> • <i>analisi delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti (tipologie, destinazioni, stato di conservazione, rivestimenti, coperture, elementidecorativi, accessi, portici/porticati, loggiati, abbaini, recinzioni, ecc...);</i> • <i>successiva individuazione dei tipi di intervento ammessi (almeno in scala 1:1.000 o catastale), anche organizzati in piani di recupero o particolareggiati antecedenti e strutturati per l'appunto in base agli elementi di cui ai punti precedenti, anche per tramite di specifici vincoli inerenti ad es. facciate, allineamenti, fili di costruzione, colmi, scansione aperture, materiali, colorazioni, ecc...</i> • <i>costruzione di un apparato normativo principalmente rivolto:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>al recupero integrale degli spazi urbani (anche liberi a servizi e non – cortile giardini), del sistema viario e dell'ambiente storico;</i> - <i>al restauro e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria, con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti;</i> - <i>al mantenimento e recupero con conservazione dei volumi esistenti e relative scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale;</i> - <i>alla salvaguardia delle volumetrie, tipologie ed orizzontamenti originari, al fine di non alterare i rapporti tra spazi aperti e costruiti presenti;</i> - <i>al riuso dei vani vuoti anche destinati a fasce di popolazione svantaggiate;</i> 	<p>Si precisa che le analisi morfo-tipologiche approfondite dei tessuti storici fanno già parte dello strumento vigente e verranno, richiamate come riferimento documentario analitico a disposizione di dell'utenza e quindi del Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rilievo filologico congetturale delle zone I.U.A. – Metodologia di indagine e simbologie convenzionali; - Tavole da 4/1-12: Rilievo filologico congetturale delle zone I.U.A. – Tavole di rilievo – scala 1:500. <p>Analogamente le tavole di dettaglio per i centri storici verranno verificate ed aggiornate ove necessario, mentre la disciplina, vigente ed approvata a suo tempo da RP, verrà puntualmente perfezionata, ma sostanzialmente confermata ai fini di una maggiore attenzione possibile al livello di tutela attualmente presente.</p> <p>La documentazione di analisi viene integrata con analisi coordinate concettualmente allo studio citato, di aggiornamento.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<ul style="list-style-type: none"> - al riuso degli immobili e degli spazi idonei per i servizi sociali sia esistenti che previsti; - alla riorganizzazione della viabilità rivolta a favorire la mobilità pedonale, il trasporto pubblico ed alla contestuale formazione di spazi attrezzati per l'attestamento del traffico, anche ai fini della razionalizzazione e consolidamento delle funzioni terziarie, commerciali ed artigianali compatibili con il contesto storico. 	
<p>5.20 Usi civici</p> <p><i>Da un confronto speditivo con la banca dati regionale sugli usi civici, si rileva una non completa rappresentazione della categoria in esame, così come riportata nelle cartografie di P.R.G.C., rispetto alla quale si invita ad una più approfondita consultazione, anche al fine di assegnare destinazioni urbanistiche e normativa compatibili con gli usi originari costituenti elemento fondativo del vincolo.</i></p> <p><i>In alternativa, attivare opportune procedure di sdemanializzazione, permuta o mutamento temporaneo di destinazione d'uso, che dovranno avvenire con le modalità di cui alle normative vigenti in materia, con particolare riferimento al Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R - pubblicato sul B.U.R. n. 26 in data 30.06.2016 - e nel rispetto dalle prescrizioni del PPR.</i></p> <p><i>Per tali ambiti si richiamano infatti le direttive di cui al comma 17 dell'art. 33 delle NdA del PPR Luoghi ed elementi identitari - Norme per le zone gravate da usi civici, che - fatto salvo il dettato normativo dell'art. 2, comma 3, delle NdA del PPR " ...eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente." - ai sensi dell'art. 8, comma 4, lettera b, della L.R. 56/77 e s.m.i. "esigono attuazione nella pianificazione ... comunale".</i></p> <p><i>- "i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili del paesaggio."</i></p> <p><i>- "in sede di adeguamento al PPR ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice."</i></p>	<p>Si accolgono le osservazioni e si provvede ad un perfezionamento disponendo il comune del dato allineato con quello presente nelle banche dati regionali. Lo scollamento individuato anche dalla Soprintendenza, a parte la specifica della tipologia dell'uso civico, che verrà integrata, è dovuta alla presenza di aree in proprietà del comune di Mondovì, ma ricadenti in altri comuni.</p>
<p>5.21 Adeguamento al commercio</p> <p><i>La Relazione illustrativa al cap. 1.7 Aggiornamento della normativa commerciale indica come il Comune abbia conseguito l'adeguamento dei 'Criteri commerciali' alle normative in vigore, approvati con D.C.C. n.18 del 29/4/2019 e definitivamente recepiti con D.C.C. n. 27 del 30/07/2019 tramite apposita Variante parziale n°24 al P.R.G.C. vigente.</i></p> <p><i>Al contempo la presente variante generale provvede a riproporre i medesimi criteri comprensivi però di alcune modifiche meglio esplicitate in premessa.</i></p> <p><i>Per quanto a conoscenza del Settore scrivente, preme ricordare che l'art. 29 della D.C.R. N. 563-13414 del 29 Ottobre 1999, richiede quanto segue:</i></p> <p><i>"3. Le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, sono formate e approvate secondo le procedure stabilite dall'articolo 17 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. Trattandosi di materia che comporta differenti procedure di approvazione, i comuni approvano, secondo il seguente ordine: i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale; l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della l.r. 56/1977; Considerato che la variante generale in esame risulta comprensiva dell'adeguamento alla disciplina commerciale comunale, si richiedono chiarimenti circa gli adempimenti</i></p>	<p>Lo strumento vigente è stato di recente adeguato alla normativa commerciale, con aggiornamento dei Criteri approvati in data 29/4/2019 con DCC n.18 a seguire recepiti dal PRG con apposita Variante parziale n°24 al P.R.G.C. vigente approvata con DCC n. 27 del 30/07/2019.</p> <p>In sede di Progetto Preliminare vengono riviste ulteriormente le localizzazioni, operando gli stralci che non si erano potuti portare a termine in sede di PTPP. Questo implica una deliberazione autonoma ai sensi della Normativa commerciale delle sole planimetrie delle aree interessate dallo stralcio delle localizzazioni che precederà la delibera di adozione del Progetto Preliminare, come appositamente concordato con il settore regionale preposto.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
sopra richiamati, con particolare riferimento al coinvolgimento delle citate organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale.	
5.22 Industrie a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.) In ordine alle problematiche in materia di controllo dei pericoli di incidenti rilevanti, nell'ambito degli approfondimenti inerenti le diverse attività produttive e di stoccaggio esistenti sul territorio comunale, si consiglia di accertare l'eventuale presenza di attività a rischio rilevante e/o sottosoglia, così come richiesto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 26 luglio 2010, n. 17-377 - "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale". Si richiama al proposito anche quanto presente all'interno del contributo dell'Organo Tecnico Regionale - Allegato 1 al presente parere	Si conferma l'assenza di stabilimenti RIR sul territorio comunale o in prossimità.
5.23 Regolamento Edilizio tipo regionale Si ricorda, come indicato dalla Ir 19/99, che : <ul style="list-style-type: none"> • il regolamento edilizio tipo (approvato con D.C.R. 28.11.2017 n. 247-45856) uniforma le definizioni dei parametri e degli indici edilizi e urbanistici da rispettare nell'edificazione. Tali definizioni devono essere recepite dalle normative comunali. • i nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni, le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale che approva il regolamento edilizio tipo, devono adeguarsi alle definizioni uniformate. Nell'ambito della procedura di variante generale al P.R.G.C. occorre pertanto procedere alla predisposizione dell'adeguamento al regolamento edilizio congruente a quello tipo regionale, adeguando di conseguenza il piano regolatore tramite parametri urbanistici e regole insediative conformi al medesimo.	Si provvede in sede normativa all'adeguamento dei parametri del nuovo RE con le conseguenti ricadute, peraltro contenute utilizzando il PRG vigente già indici espressi in mq/mq.
5.24 Piano di Classificazione Acustica Si evidenzia al proposito che ogni modifica dello strumento urbanistico comporta ai sensi dell'art. 5, comma 4 della L.R. 52/2000 la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica. Tali verifiche devono essere predisposte su apposito elaborato da un tecnico competente in acustica ambientale ai sensi dell'art. 2 commi 6 e 7 della legge 447/1995 ora disciplinata dagli artt. 20/25 del D.lgs n.42/2007. Ciò premesso, in fase di definizione del Progetto Preliminare, si invita ad adottare specifico elaborato di verifica della compatibilità acustica con estratto cartografico sinottico PCA vigente – variante, alla scala di Piano; nel merito si ricorda al Comune che qualora si rendesse necessario apporre fasce cuscinetto per evitare contrasti acustici le stesse dovranno essere ricomprese all'interno delle aree oggetto di nuova previsione che producono il contrasto, senza gravare sulle aree contigue. Si richiama al proposito anche quanto presente all'interno del contributo dell'Organo Tecnico Regionale - Allegato 1 al presente parere.	Si prende atto e si provvede. Si rimanda all'allegato 1 che viene redatto in conformità alla tipologia di Variante.
5.25 Norme Tecniche di Attuazione (NTA) L'elaborato Norme di attuazione - Elementi essenziali relativo alla PTPP, come accennato, risulta al momento carente, in quanto privo degli elementi normativi minimi per rendere comprensibile le reali grandezze in campo, i meccanismi e regole attuative di piano, tali da permettere il governo fattivo delle complesse progettualità previste dallo stesso soprattutto a carattere pubblico. Al proposito, preme ricordare che secondo l'ordinamento attuale la gestione ordinaria del piano è in capo alle A.C., che tramite i propri uffici tecnici, è chiamata alla regolamentazione e controllo quotidiani delle trasformazioni previste, ovvero alla direzione dei rapporti con i professionisti ed operatori economici, verso i quali occorrono regole chiare ed immediatamente comprensibili anche ai non addetti ai lavori, sia a livello formale che sostanziale. Non ultimo è da rammentare l'ormai invalso istituto dell'autocertificazione in materia edilizia e del silenzio assenso in relazione al permesso di costruire, circostanze che necessita di ulteriore attenzione alla chiarezza e univocità delle norme. E' opportuno quindi che le stesse utilizzino linguaggi e terminologie il più	<p>Si sono accolte le indicazioni fornite provvedendo a redigere la nuova disciplina rivedendo la disciplina vigente in un'ottica di adeguamento e trasparenza interpretativa come prefigurata anche da RP, considerando come necessario il passaggio dalla norme per singola area urbanistica (attuali) che aveva creato qualche difficoltà in sede gestionale, a norme per tipologia di aree, pur prevedendo comunque le singole schede per le aree di trasformazione.</p> <p>Si propone con la normativa del PP un meccanismo perequativo sia per comparti che diffuso, che viene compiutamente espresso e anche dimensionalmente valutato in sede di bilancio della Variante.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>possibile consolidati, già in uso e ampiamente diffusi tra gli operatori di settore, facendo evidentemente riferimento non solo alle strutture normalmente impiegate dai precedenti strumenti urbanistici, ma anche dalle definizioni contenute nel regolamento edilizio tipo regionale.</i></p> <p><i>I testi normativi sono per natura particolarmente soggetti ad interpretazioni ed occorre nella loro formulazione costruire la sintassi in modo da contenere il divario tra forma e significato, nell'ottica di renderla univocamente comprensibile a tutti i fruitori finali (privati cittadini, professionisti, tecnici comunali, imprenditori, stakeholder, ecc...).</i></p> <p><i>Con riferimento a quanto sopra l'apparato normativo dovrà disciplinare tutte le categorie previste dal piano (e non solo), occupandosi di regolare anche le relative tematiche settoriali che possono correlarsi con le stesse, attraverso un sistema di criteri e parametri predeterminati, oggettivi, facilmente misurabili e verificabili, secondo metodi consolidati e strumenti di larga diffusione.</i></p> <p><i>In altre parole, ad una disciplina di carattere più generale, dovrà accompagnarsi altrettanta di maggior dettaglio, che, a partire da aspetti prevalentemente urbanistico- edilizi, andrà a ricomprendere anche le normative settoriali interessate.</i></p> <p><i>L'approccio per schede favorisce sicuramente tale impostazione, in quanto condensa in un unico documento tutti gli eventuali rimandi a norme e prescrizioni particolari che si rendano necessarie rispetto ad un determinato progetto.</i></p> <p><i>Le schede o tabelle citate solitamente si compongono almeno di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• denominazione/sigla zona normativa;</i> <i>• riferimenti ad articoli generali/specifici di P.R.G.C. e/o di altre norme nazionali/regionali;</i> <i>• eventuale estratto cartografico;</i> <i>• obiettivi progettuali;</i> <i>• destinazioni d'uso;</i> <i>• parametri urbanistici;</i> <i>• parametri edilizi;</i> <i>• tipi di intervento;</i> <i>• standard/urbanizzazioni;</i> <i>• prescrizioni di carattere idrogeologico; paesaggistico-ambientali; acustico, ecc...;</i> <i>• vincoli;</i> <p><i>ulteriori elementi particolari e/o condizioni attuative.</i></p> <p><i>In termini più generali, la struttura normativa di P.R.G.C. proposta va integrata ed approfondita, sia per la componente strutturale che operativa, con particolare riferimento ai seguenti elementi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• obiettivi e finalità in coerenza con gli atti di adozione;</i> <i>• validità ed efficacia;</i> <i>• rapporto normativo con i piani di governo del territorio sovraordinati (in particolare Ptr, Ppr e PTP);</i> <i>• definizioni;</i> <i>• capacità insediativa ed indice volumetrico abitativo;</i> <i>• consumo di suolo;</i> <i>• categorie urbanistiche (rispondenza al D.M. n. 1444/68), destinazioni edusi/attività ammessi;</i> <i>• edilizia sociale, economica e popolare di cui alla L. n. 167/1962; L. 865/1971 ed art 41 della Lr 56/77.</i> <p><i>Si richiede inoltre di sviluppare compiutamente già in sede di progetto preliminare i meccanismi perequativi ed incentivanti (art. 7), le misure di compensazione e mitigazione (art. 8), unitamente al Titolo IV (norme prestazionali), per i quali si raccomanda fin da ora di porre particolare attenzione nella loro articolazione, poiché trattasi di argomenti ancora non del tutto sviscerati sia sotto il profilo giuridico, tributario che tecnico-</i></p>	

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>attuativo.</i></p> <p><i>La perequazione richiede ad esempio un impegno gestionale non indifferente rivolto all'organizzazione e registrazione dei trasferimenti volumetrici nelle diverse fasi attuative, di cui si consiglia pertanto un utilizzo limitato ad ambiti specifici, comunque da individuarsi in modo inequivocabile, con particolare riferimento alle aree cosiddette di "atterraggio" che dovranno risultare sempre coerenti con il territorio circostante per tipologia e dimensioni delle quantità edificatorie perequate.</i></p>	

REGIONE PIEMONTE ORGANO TECNICO PER LA VAS

(Parere Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n.26365 e corredato dei seguenti allegati: contributo dell'Organo Tecnico Regionale (Allegato 1) - trasmesso anche con nota ricevuta in data 14/07/2022 al prot. n. 26359)

REGIONE PIEMONTE

(di seguito RP)

Il presente documento ha accompagnato il Progetto Preliminare adottato nel 2024. Si segnalano in **rosso** le parti che si sono necessariamente aggiornate in sede di Proposta tecnica di Progetto Definitivo a fronte della osservazioni intervenute ed al tempo trascorso, mantenendo inalterato il restante documento.

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Con riferimento alla fase di Specificazione della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dalla Direzione Agricoltura e Cibo e dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 e DGR n. 25- 2977 del 29.02.2016), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della seconda seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.</i></p> <p><i>Il parere unico, espressione anche del contributo regionale di competenza ai sensi dell'art. 13, comma 1, del d.lgs.152/2006 e s.m.i., sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (di seguito anche RA).</i></p> <p><i>In fase di valutazione del Piano si provvederà a analizzare gli effetti ambientali delle previsioni alla luce del RA, nonché a fornire eventuali ulteriori indicazioni e suggerimenti per migliorare la proposta di Piano definitiva.</i></p> <p><i>L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi della documentazione della Proposta tecnica del Progetto preliminare (PTPP) di variante trasmessa, adottata con DCC n. 56 del 23.12.2021 e sulle risultanze della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione del 28.04.2022 e del Tavolo Tecnico propedeutico di esame degli elaborati prodotti in adeguamento al Piano paesaggistico regionale (Ppr) del 31.03.2022 e successive sedute.</i></p> <p><i>La PTPP è stata redatta tenendo conto dei contenuti dell'art. 14 bis della L.r. 56/77, optando per uno strumento prevalentemente strategico che comprende la componente strutturale QS Quadro strutturale (cosiddetto Piano delle Condizioni con una forte accezione paesaggistica) e la componente operativa, QP Quadro progettuale, del Piano che definiscono linee di pianificazione del territorio generali demandando al Progetto preliminare le scelte di carattere operativo.</i></p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>CONSIDERAZIONI DI CARATTERE METODOLOGICO</p> <p><i>La struttura del documento "Documento tecnico preliminare - VAS" (di seguito anche DTP) esaminato, risulta conforme alle indicazioni dell'Allegato VI alla parte seconda del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. e nella tabella di pag. 6 del DTP vengono raffrontati i contenuti dell'allegato e quelli che saranno sviluppati nel futuro RA.</i></p> <p><i>Pur condividendo a livello metodologico la struttura del lavoro proposto, si rileva che il livello delle informazioni e delle analisi ambientali non ha un approfondimento tale da consentire in questa fase di fornire specifiche e precise osservazioni in merito alle azioni costituenti la variante in esame, ancorché le azioni, come definito nel DTP, sarebbero demandate al Progetto preliminare di Piano.</i></p> <p><i>In tale fase si potranno pertanto fornire delle indicazioni utili a svolgere le necessarie analisi da condurre nel RA, tuttavia le osservazioni su specifici aspetti eventualmente problematici o aree particolarmente critiche potranno essere rilevate solamente nella successiva fase procedurale.</i></p> <p><i>Gli argomenti proposti nel presente contributo, andranno approfonditi nel RA in coerenza con le indicazioni del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con DGR n. 21-892 del 12 gennaio 2015 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017.</i></p>	<p>Si prende atto.</p> <p>Si prende atto e si aggiunge che in sede di Rapporto Ambientale si approfondiranno in base alle indicazioni fornite (al successivo capitolo componenti) ed al documento regionale richiamato (<i>Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale</i>), approvato con DGR n. 21-892 del 12 gennaio 2015 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017) dall'ente gli aspetti ambientali relazionandole alle azioni per la verifica degli impatti.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Si tenga conto anche degli aggiornamenti normativi successivi alla data di pubblicazione del documento citato e della fase di revisione o della recente approvazione di alcuni strumenti di pianificazione settoriale regionale (a titolo esemplificativo il Piano di tutela delle acque, il Piano energeticoed ambientale regionale, il Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione, ...).</i></p>	<p>Si provvede a verificare gli aggiornamenti per gli strumenti settoriali.</p>
<p>Quadro programmatico, coerenza esterna e interna <i>Nel Capitolo 6 del DTP si condivide l'analisi della coerenza esterna degli obiettivi di Piano rispetto ai criteri di sostenibilità e compatibilità ambientale definiti a livello comunitario, internazionale, nazionale e dagli strumenti sovraordinati (pianificazione regionale e provinciale, PTR, PPR, PTCP,...).</i> <i>In aggiunta a questo, tuttavia, è auspicabile che il futuro RA definisca obiettivi specifici ambientali e le azioni di Piano, evidenziando le correlazioni reciproche tra i diversi momenti del processo di pianificazione (obiettivi generali > obiettivi specifici ambientali > azioni > matrice di valutazione degli impatti > misure mitigative- compensative > norme di attuazione (probabilmente intese come evoluzione e specificazione della Disciplina) > indicatori di monitoraggio, come prospettato al cap. 8 del DTP.</i></p> <p><i>Si condivide altresì al capitolo 7 la metodologia proposta per analizzare la correlazione tra le componenti ambientali e le azioni di Piano che saranno maggiormente fissate nel prosieguo dal momento che Il quadro progettuale di riferimento descritto al paragrafo 2.5 del DTP riporta una serie di progetti ancora di livello strategico (le Macro Aree (aree urbane consolidate, aree di rigenerazione e riqualificazione, le aree specialistiche), PS1 il Polo Logistico, PS2 Parco urbano dell'Ellero, PS3 Grandi contenitori e Monte regale e PS4 Parco agricolo e asse dello sport e le reti organizzative della Città) in unambito di riferimento temporale di lungo periodo.</i></p>	<p>Si prende atto.</p> <p>Si provvede nei capitoli 6 e 7 del RA a rispondere alle indicazioni fornite.</p> <p>Si specificano e perfezionano le singole voci del Quadro strategico, tenendo conto di quanto osservato e correggendo l'insieme dei Progetti Strategici eliminando quanto non più previsto (nello specifico il Polo Logistico PS1).</p>
<p>Schede delle trasformazioni urbanistiche <i>Considerata la complessità delle tematiche ambientali interessate dalla Variante generale al PRGC in esame e l'estensione territoriale dei progetti strategici, anche al fine di rendere più agevole la futura fase istruttoria di valutazione da svolgersi sui contenuti che verranno approfonditi nel RA, ad integrazione di quanto proposto da parte dei progettisti a pag. 118 del DTP, si richiede che gli interventi di trasformazione urbanistica, siano essi proposte di nuovo impianto oppure conferme di previsioni inattuate, vengano descritti in apposite schede che dovranno indicare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la descrizione quantitativa e qualitativa del tipo di intervento previsto (ad es. superficie investita, rapporto con servizi esistenti o previsti, eventuali indicazioni progettuali);</i> • <i>le caratteristiche ambientali e territoriali dell'area interessata e l'eventuale interazione con ambiti sensibili (beni culturali o paesaggistici tutelati ai sensi del d.lgs. 42/2004, SIC, ZPS e aree anche non individuate da specifici istituti di protezione all'interno o a margine dell'area d'intervento);</i> • <i>una valutazione di sintesi delle potenziali ricadute determinate dall'intervento sulle componenti ambientali indicate alla lettera f) dell'Allegato VI (con particolare attenzione a problematiche, quali consumo di suolo, alterazione delle visuali paesaggistiche, trasformazioni dell'immagine del contestointeressato dall'intervento, incremento dei processi di frammentazione ambientale, perdita di biodiversità, inquinamento acustico);</i> • <i>una sintetica valutazione degli effetti cumulativi e sinergici dell'intervento in relazione alle altre previsioni di piano in un'ottica di area vasta, in aggiunta alla prospettata valutazione dei "soli" impatti negativi e negativi da compensare prospettata al cap. 8 (pg.118) del DTP;</i> • <i>la descrizione delle misure di mitigazione e compensazione previste</i> • <i>il riferimento alle norme tecniche di attuazione con l'indicazione delle modifiche proposte.</i> 	<p>Si accoglie la richiesta che ha improntato la formazione del RA, per le aree che la valutazione ha ritenuto significative in termini di ricadute ambientali.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Per favorire una più completa comprensione dello stato di fatto e delle trasformazioni indotte, ad ognischeda dovranno, inoltre, essere allegati i seguenti stralci cartografici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • estratto dell'area oggetto di intervento con le previsioni del PRGC vigente; • estratto dell'area oggetto di intervento come modificata dal piano; • estratto dell'area oggetto di intervento che indichi la presenza e l'eventuale sovrapposizione di aree sensibili, di cui al sopra citato punto 2; • estratto da ripresa aerea, corredato da documentazione fotografica a terra; • estratto relativo all'uso del suolo attuale; • eventuale estratto del Piano di Classificazione acustica. <p>Tale documentazione iconografica dovrà, comunque, essere integrata dalla predisposizione di opportune cartografie tematiche che consentano di valutare le trasformazioni del territorio oggetto di pianificazione nel suo insieme e, se necessario, nelle sue connessioni fondamentali con l'area vasta (ed in particolare modo con i Comuni contermini), con riferimento anche a quanto richiesto dall'art. 14, comma 3, della l.r. 56/1977 e s.m.i.</p>	
<p>Valutazione delle alternative</p> <p>La Valutazione Ambientale Strategica deve essere un processo trasparente e ripercorribile: nel RA dovrà essere inserita la descrizione di tutti i passaggi effettuati, delle metodologie utilizzate, delle scelte compiute durante il processo di elaborazione del Piano e della relativa valutazione ambientale, compresa la descrizione delle diverse alternative prese in considerazione con una puntuale descrizione degli effetti significativi sull'ambiente delle stesse. Il RA infatti non può limitarsi esclusivamente all'esposizione dei contenuti della Variante o alla descrizione della situazione ambientale del territorio su cui esso insiste, ma deve anche esplicitare il percorso di "costruzione" del Piano, in funzione della sua integrazione ambientale.</p> <p>Per l'esplicitazione delle alternative di Piano si dovranno valutare le conseguenze connesse con la modifica di alcune delle azioni scelte, quando individuate come azioni reali nel prosieguo dell'iter della revisione di Piano, analizzandone le ricadute ambientali.</p> <p>Sarebbe utile, inoltre, definire una gerarchia delle azioni dei criteri di priorità per la realizzazione di quelle azioni volte al raggiungimento di uno specifico obiettivo. Questo approccio consentirà di mettere in evidenza e di specificare al meglio le motivazioni che hanno indotto ad intraprendere una scelta rispetto alle alternative, compresa l'alternativa zero descritta al cap.5 del DTP.</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione in merito all'analisi delle alternative.</p> <p>In sede di Rapporto Ambientale è stato operato il necessario perfezionamento ed integrazione nella valutazione delle alternative, proponendone una relativa comparazione.</p>
<p>Piano di monitoraggio</p> <p>Si concorda con le prime indicazioni fornite al cap. 9 del DTP sull'impostazione, in coerenza con le indicazioni riportate dalla Parte IV del documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", del Piano di Monitoraggio che costituirà un fascicolo da affiancare alla documentazione di Piano e che dovrà essere reso pubblico, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune, insieme al Piano approvato, al Parere motivato e alla Dichiarazione di sintesi.</p> <p>Per attivare il monitoraggio del nuovo PRGC è necessario predisporre un core-set di pochi indicatori significativi correlati agli obiettivi e alle azioni di Piano per verificare, in itinere ed ex post, le prestazioni dello strumento urbanistico. La selezione dovrà privilegiare indici di semplice applicazione, misurabili, quantitativamente o qualitativamente, accessibili e reperibili, definiti nel tempo e provenienti da fonti identificate.</p> <p>Si ritiene opportuno che il Piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi di mitigazione e compensazione realizzati, nonché la loro efficacia.</p> <p>A titolo di esempio, relativamente alla componente suolo, si richiede</p>	<p>Si prende atto e si condividono le indicazioni fornite. Il rapporto ambientale predispose il Piano di monitoraggio i cui indicatori potranno essere ulteriormente perfezionati e che sono stati concordati con i diversi settori comunali e rivisti in sede di Proposta tecnica del Progetto definitivo..</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>di inserire gli indici relativi al monitoraggio del consumo di suolo previsti nel rapporto approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 34-1915 del 27 luglio 2015. Certamente, nella tabella delle pagg. 120 e seguenti del DTP si rileva una buona organizzazione degli indicatori che si intende inserire nel PMA, componente per componente ambientale.</p> <p>Al fine di una valutazione delle ricadute generate dall'attuazione del PRGC sulla percezione del paesaggio, nel programma di monitoraggio dovranno essere individuati su apposita cartografia alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva, dai quali dovrà essere consentito di verificare, in termini oggettivi, le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sulla qualità scenica del paesaggio e sul suo livello di organizzazione.</p> <p>I rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi e l'efficacia delle opere mitigative proposte.</p> <p>Si segnala infine che il sistema di monitoraggio dovrà trovare riscontro in termini prescrittivi nell'apparato normativo, così da garantire una reale efficacia applicativa.</p>	
<p>Procedure di Verifica di VAS degli strumenti urbanistici esecutivi</p> <p>Tra le modalità di attuazione del Piano è previsto lo strumento urbanistico esecutivo (SUE), come argomentato nella Relazione Illustrativa ed in altra documentazione di Piano.</p> <p>Si evidenzia che per le aree che prevedono modalità attuative attraverso strumenti esecutivi, per quanto attiene alle relative procedure di VAS, si dovrà applicare quanto previsto dal comma 7 dell'art. 40 della l.r. 56/77 e s.m.i..</p> <p>In particolare si ricorda che al fine di poter escludere tali strumenti dall'espletamento di ulteriori procedimenti di VAS è necessario che lo strumento sovraordinato abbia definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.</p>	<p>Si prende atto e si precisa che la normativa definirà tale fattispecie. Il livello di precisazione sarà quello di un Piano urbanistico generale, potrete quindi valutare se alla luce delle determinazioni delle prescrizioni ambientali e delle specifiche richieste operate per ciascuna area di cui alla disciplina di piano ed alle schede di VAS potrà essere applicabile l'esclusione dalla verifica di VAS come indicata all'art.5 comma 4 delle NTA.</p>
<p>CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO</p>	
<p>Biodiversità e rete ecologica regionale e locale</p> <p>Le analisi ambientali condotte non hanno ipotizzato l'eventualità che si generino impatti sul sito "S.I.C. aree di particolare interesse naturalistico-comunitario codice IT1160003 – Oasi di Crava Morozzo" della Rete Natura 2000, sebbene a pagina 9 del DTP si elenchino temi di analisi del sito (flora, fauna e habitat, approfondimenti su misure sito specifiche e studi cartografici) Per quanto attiene l'eventuale attivazione della procedura di Valutazione d'Incidenza sui siti della Rete Natura 2000, si ricorda quanto segue.</p> <p>Ai sensi dell'art. 44 della l.r. n. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", si ricorda che i piani e i programmi che interessano le aree della rete Natura 2000: (Siti d'Importanza Comunitaria - SIC e Zone Speciali di Conservazione – ZSC, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", o Zone di Protezione Speciali – ZPS, ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli") e i siti d'importanza comunitaria proposti (pSIC) sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico ambientali di tali aree e siti.</p> <p>La verifica di tale coerenza è effettuata, quando ritenuto necessario, attraverso il procedimento di Valutazione d'Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997. Come previsto dall'art. 10, c. 3 del d.lgs. 152/2006 e richiamato dall'art. 44 della l.r. 19/2009, la Valutazione di Incidenza è ricompresa nel procedimento di VAS.</p> <p>Si rileva la mancata partecipazione dell'Ente di gestione della riserva Cave Morozzo sin dall'avvio della fase di consultazione della procedura di VAS (vedasi prima conferenza di copianificazione e</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni e dei riferimenti che corrispondono a quelli utilizzati per il DTP.</p> <p>Si comunica in merito alla Valutazione dei rischi che l'Ente di gestione delle Aree protette delle Alpi Marittime ha comunicato il proprio parere di cui alla Determina dirigenziale n.327 del 19/7/2022 (Prot 0005048 del 11/08/2022) con cui comunica la non necessità di procedere alla valutazione di incidenza per il sito.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>valutazione, crf. DGR VAS n.25-2977 del 29 febbraio 2016 - 1.3 Criteri per il coinvolgimento dei soggetti con competenza ambientale –) e si rimarca che l'Ente in questione è Autorità Competente per la procedura di Valutazione d'Incidenza e deputato a decidere in merito alla necessità di effettuare la procedura. Nel caso della pianificazione locale, infatti si ritiene necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione d'Incidenza qualora lo strumento urbanistico coinvolga direttamente o interessi siti della Rete Natura 2000, salvo diversa specifica indicazione del soggetto gestore dei siti stessi; in tal caso, il RA dovrà contenere la Relazione d'Incidenza, redatta ai sensi dell'art. 44 della l.r. 19/2009 e secondo le Linee Guida nazionali per la Valutazione d'Incidenza che costituiscono un documento di indirizzo di carattere interpretativo e dispositivo per le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano, e specifico per gli aspetti tecnici di dettaglio e procedurali riferiti all'ambito più generale della vigente normativa di riferimento comunitaria e nazionale.</p> <p>Si ricorda che sono state approvate le "Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte" (DGR n. 54-7409 del 07/04/2014, successivamente modificata con DGR n. 22-368 del 29/09/2014, con DGR 17-2814 del 18/01/2016 e con DGR n. 24-2976 del 29/02/2016) che recepiscono quanto previsto dalla normativa comunitaria e nazionale in materia di Rete Natura 2000. Sulla base di dette misure sono state approvate misure di conservazione e piani di gestione specifici per i singoli siti della Rete Natura 2000 piemontesi.</p> <p>Pertanto la verifica di compatibilità delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici deve essere condotta anche tenendo in considerazione tale normativa.</p> <p>Gli screening di incidenza o gli studi di incidenza integrati nei procedimenti di VAS devono contenere le informazioni riconducibili alla dislocazione del piano in rapporto alla pianificazione e alle tutele ambientali presenti nell'area, ed è condizione fondamentale che le analisi svolte tengano in considerazione:</p> <p>la coerenza del piano con le Misure di Conservazione o i Piani di Gestione dei siti Natura 2000 interessati;</p> <p>gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 eventualmente interessati dal piano;</p> <p>lo stato di conservazione delle specie e degli habitat di Interesse comunitario presenti;</p> <p>tutte le eventuali interferenze dirette e indirette generate dal piano sui siti Natura 2000, sia in fase di realizzazione che di attuazione.</p> <p>Si concorda inoltre con quanto affermato nel DTP e cioè che è opportuno che nelle NTA dello strumento urbanistico comunale sia specificato che tutti gli interventi che possono avere potenziali implicazioni sugli habitat e le specie d'interesse comunitario tutelati dai siti della Rete Natura 2000, individuati o anche solo proposti, siano sottoposti alla fase di screening della procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 19/2009 oppure alla procedura di valutazione d'incidenza appropriata nei casi previsti dalla normativa di settore succitata.</p> <p>Si prende atto favorevolmente dell'intento dell'Amministrazione dell'andare a definire una rete ecologica di scala locale/comunale date le potenzialità presenti e descritte a pag. 75 del DTP (Il terrazzo di Mondovì con la sua connotazione agricola, la Riserva naturale speciale della Crava Morozzo, i vari reticoli idrici e la loro vegetazione ripariale, gli ambiti agricoli da valorizzare e i terreni in classe II e III di capacità d'uso del suolo, le aree boscate,...).</p> <p>Le analisi dei dati disponibili sulle componenti di interesse naturalistico (fauna, flora, ecosistemi) che definiscono la matrice biodiversità e costituiscono elemento fondamentale nel RA sono finalizzate a caratterizzare le zone di maggior interesse rispetto ad aree con un minor livello di biodiversità o che non presentano particolari emergenze naturalistiche. Tali analisi fanno riferimento alla Classificazione Corine Bio-topes (ad es. http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/corine-biotopes), possono essere svolte utilizzando i dati disponibili presso la Regione</p>	<p>Si prende atto del parere, si integra il RA con alcuni elementi aggiuntivi che attengono alle informazioni desunte dalla Rete ecologica provinciale nel frattempo completata da parte dei Regione ed Arpa e integrano il ragionamento evidenziandone le risultanze rispetto alla Rete ecologica comunale.</p> <p>La rete è di fatto integrata negli elaborati piano (tavole P3, P5, P6) e viene sintetizzata per renderne più agevole la lettura in fase istruttoria. Essa ha tenuto conto quindi di quanto indicato nel parere, come riscontrabile nel relativo capitolo del RA.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Piemonte (ad es. "Banca Dati Naturalistica", Banca Dati "Aves Piemonte"), l'Università o altri enti che abbiano svolto studi di settore sul territorio comunale, al fine di orientare verso una maggiore sostenibilità ambientale le scelte di pianificazione territoriale.</i></p> <p><i>Nell'ambito della matrice biodiversità, inoltre, si prende atto favorevolmente delle valutazioni fatte nel DTP sull'importanza di caratterizzare il territorio da un punto di vista forestale, prendendo in considerazione sia il Piano Forestale Territoriale e sia quanto previsto dalla l.r. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e della restituzione cartografica di pag. 78 del DTP.</i></p> <p><i>Ai fini dell'individuazione di tutti gli elementi della rete ecologica ed eventualmente in assenza degli approfondimenti di scala consentiti dall'applicazione della metodologia regionale, può costituire un utile riferimento per l'analisi la Tavola P5 del Ppr. Inoltre costituiscono riferimenti da approfondire gli elementi della rete ecologica individuata negli strumenti di pianificazione e programmazione provinciali.</i></p>	<p>Si prende atto del suggerimento e si opera un confronto anche rispetto alla rete di connessione paesaggistica del PPR.</p>
<p>Aria</p> <p><i>In aggiunta ai riferimenti contenuti al paragrafo "4.1.2 Aria" del DTP si segnala, a titolo collaborativo, che con DGR n. 9-2916 del 26.02.2021 sono state adottate specifiche disposizioni straordinarie in materia di qualità dell'aria, ad integrazione e potenziamento delle misure di limitazione delle emissioni in atmosfera e dei protocolli operativi attualmente vigenti, in risposta alla sentenza della Corte di Giustizia del 10.11.2020 (causa C-644/18). Tali disposizioni, entrate in vigore dal 01.03.2021, riguardano tutto il territorio regionale, con opportune differenziazioni a seconda delle zone individuate dalla "Zonizzazione e Classificazione del Territorio Regionale relativa alla qualità dell'aria", approvata con DGR n. 41-855 del 29.12.2014 e aggiornata con DGR n. 24-903 del 30.12.2019 (agglomerato di Torino, pianura o collina) e del numero di abitanti dei Comuni interessati (popolazione maggiore o minore di 10.000 abitanti).</i></p> <p><i>Le misure temporanee, da adottarsi in caso di situazioni di perdurante accumulo degli inquinanti, riguardano essenzialmente gli ambiti della mobilità, del riscaldamento e dell'agricoltura e introducono puntuali limitazioni relative al traffico veicolare, all'abbruciamento del materiale vegetale e a qualsiasi combustione all'aperto, alla distribuzione di fertilizzanti e allo spandimento di letami e materiali assimilati, ai combustibili e ai generatori di calore per il riscaldamento domestico.</i></p> <p><i>Il Comune di Mondovì è classificato nella zona denominata collina (codice IT0120) e con una popolazione superiore a 10.000 abitanti è soggetto a specifiche limitazioni e divieti.</i></p> <p><i>Si ritiene opportuno tenere conto delle specifiche misure relative al territorio comunale sia nella fase di valutazione degli impatti determinati dalle azioni di piano in termini di aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera, sia nell'approfondimento dell'apparato normativo del nuovo PRGC</i></p>	<p>Si prende atto delle indicazioni e dei riferimenti che corrispondono a quelli utilizzati per il DTP. Si integra il RA con le recenti evoluzioni della programmazione locale in linea con le indicazioni regionali ('semaforo antismog').</p>
<p>Acqua</p> <p><i>Acque sotterranee</i></p> <p><i>L'impermeabilizzazione dei terreni interessati dalle previsioni del nuovo PRGC determinerà un incremento delle acque di ruscellamento di cui gestire lo smaltimento. Una risposta efficace a tale criticità consiste nell'attuare soluzioni progettuali finalizzate a perseguire l'invarianza idraulica, ossia a non provocare un aggravio della portata di piena dei corpi idrici riceventi i deflussi superficiali generati e della situazione delle aree adiacenti.</i></p> <p><i>Si rammenta tuttavia che il territorio comunale di Mondovì è caratterizzato dalla presenza di una soggiacenza della falda superficiale per un dato maggiormente rilevante compreso all'interno delle classi di 0-5 m e 5-10 m nelle località San Biagio e Pogliola.</i></p> <p><i>Se ritenuto necessario dall'Amministrazione, nelle successive fasi di formazione del Piano regolatore, si ritiene opportuno elaborare la carta della piezometria in periodo di morbida e possibilmente la carta</i></p>	<p>Si prende atto delle indicazioni e dei riferimenti che corrispondono a quelli utilizzati per il DTP e si operano le dovute integrazioni (parte da valutare o da giustificare ove non affrontata).</p> <p>Si precisa che le aree con la soggiacenza indicata sono in realtà molto ridotte e concentrate in zona agricola tra Pogliola e San Biagio. Si inserisce specifica nel RA.</p> <p>Si tiene presente il suggerimento relativo alla carta piezometrica che verrà valutato in funzione di futuri ulteriori approfondimenti conoscitivi che l'amministrazione potrà operare.</p> <p>Si accolgono invece nell'immediato i suggerimenti che vengono ricompresi nelle</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>della soggiacenza in quelle zone, quale elemento di vulnerabilità specifico del territorio.</p> <p>Al fine di tutelare la risorsa idrica, tenendo anche in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque (PTA) e quanto previsto in termini di obiettivi di qualità e misure di riqualificazione indicati nel Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po):</p> <p>-le nuove previsioni non dovranno determinare l'aggravarsi delle situazioni esistenti ma, ove possibile, dovranno contribuire a migliorare le eventuali situazioni di degrado delle acque e delle fasce perfluviali esistenti, il miglioramento dell'habitat fluviale e della sua connessione ecologica all'interno del territorio;</p> <p>-per le nuove trasformazioni urbanistiche è necessario che le NTA prevedano adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 c. 2 del d.lgs. 152/2006 e in applicazione dell'art. 42 delle Norme del PTA</p>	<p>proposte delle misure di compensazione e mitigazione e/o nelle misure ambientali obbligatorie previste dalla normativa (Titolo IV delle NTA).</p>
<p>Suolo</p> <p>Il Comune di Mondovì è coperto dalla "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" alla scala disemi-dettaglio 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), adottata con DGR n.75-1148 del 30 novembre 2010, da cui si evince la presenza prevalente di terreni in Classe II, III, IV di capacità d'uso, con evidenze di aree in Classe VI e VII, una presenza inferiore al 10% della superficie comunale di aree in Classe I ed una superficie residuale in Classe V.</p> <p>I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata: https://servizi.regione.piemonte.it/catalogo/geoportale-piemonte-dati-geografici-ambito-agricoltura</p> <p>Parti di territorio sono riconosciute tra le aree ad elevato interesse agronomico di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017.</p> <p>Il territorio comunale risulta in tutto o in parte inserito nei disciplinari di prodotti:</p> <p><u>DOCG</u>: Alta Langa, Dogliani; <u>DOC</u>: Langhe, Piemonte; <u>DOP</u>: Bra, Gorgonzola, Grana Padano, Raschera, Salamini Italiani alla Cacciatora, Toma Piemontese; <u>IGP</u>: Castagna Cuneo, Fagiolo Cuneo, Mortadella Bologna, Nocciola del Piemonte, Salame Cremona, Salame Piemonte, Vitelloni piemontesi della coscia.</p> <p>Dalla consultazione del Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione (SIBI), risulta che il territorio è incluso in 3 distinti Comprensori:</p> <p>Pesio gestito dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II Grado Consorzio del Pesio;</p> <p>Alta Valle Tanaro-Cebano gestito dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II Grado Asso-ciazione Consorzi di Irrigazione Alta Valle Tanaro Cebano della Provincia di Cuneo;</p> <p>Valli Ellero-Corsaglia-Casotto gestito dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II Grado Consorzio Irriguo Comprensorio Valli Ellero-Corsaglia-Casotto.</p> <p>L'ambito comunale è caratterizzato da superfici agricole irrigue consortili e infrastrutture irrigue con sortili a scorrimento ed a pioggia come definite dalla L.r. 21/1999 e dalla L.r. 1/2019 (al riguardo si precisa che ai sensi dell'articolo 110 comma 2 lett. m), comma 10 lett. a) e comma 11 lett. a) della L. r. 1/2019, nelle more dell'approvazione dei regolamenti attuativi e programmi regionali sugli interventi, rimarrà in vigore la L.r. 21/1999). Non si esclude la presenza di infrastrutture irrigue gestite a livello aziendale.</p> <p>I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata: https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/sistema-informativo-bonifica-irrigazione-sibi</p> <p>Il territorio comunale è compreso all'interno dell'ambito territoriale di caccia ATCCN1 – Cuneo-Fossa-no e nel comprensorio alpino CACN6</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni e dei riferimenti che corrispondono a quelli utilizzati per il DTP e si integra il RA rispetto ai temi esposti per quanto di competenza:</p> <p>Per gli aspetti venatori si rimanda alla disamina della pianificazione sovraordinata e di settore di cui al cap.3 del RA.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>– Valli Monregalesi.</p> <p><i>Tra gli obiettivi dello strumento generale di pianificazione vi è in prima istanza il conseguimento di un più equilibrato rapporto tra l'impiego del suolo e la salvaguardia dell'ambiente ed il contenimento di consumo del suolo, favorendo il compattamento, il recupero ed il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente rispetto ad ulteriori espansioni.</i></p> <p><i>L'obiettivo di un drastico contenimento di consumo di suolo viene ricercato con una riduzione consistente delle previsioni insediative del Piano vigente, prevedendo un nuovo consumo di suolo non superiore al 4,3% di quello consumato ad oggi, ridotto del 57% rispetto a quello residuo previsto dal Piano vigente, comprensivo delle aree già previste ed oggetto di investimenti o di programmi già avviati difficilmente revocabili. Nelle aree già compromesse, in un arco temporale di lungo periodo, la proposta conta di poter detrarre circa 14 ettari dall'attuale consumo di suolo, reperiti nell'ambito di programmi di rigenerazione urbana, recuperando aree a verde in situazioni oggi interessate da preesistenze edilizie e/o da superfici impermeabilizzate. (cfr Relazione Illustrativa cap. 5.1.2).</i></p> <p><i>Per quanto attiene al Quadro Strategico e obiettivi della Variante, sono individuate sei linee strategiche, tra cui, di maggior interesse per le attività della Direzione Agricoltura e Cibo, si segnala:</i></p> <p><i>OG.A.: conservare il paesaggio rurale qualificando il ruolo polifunzionale dell'agricoltura e migliorando i servizi ecosistemici.</i></p> <p><i>Al territorio agricolo si riconosce un carattere di polifunzionalità (ecologica, fruitiva, paesaggistica, di servizi ecosistemici) indissolubilmente legata al mantenimento esclusivo dell'attività di conduzione dei fondi, a cui eventualmente associare altre funzioni ad esso strettamente legate (turismo, didattica, formazione, piccola distribuzione). In esso il piano vuole incentivare la concentrazione delle attrezzature nei siti aziendali, il recupero delle strutture tradizionali e di interesse storico, la demolizione dei capannoni e/o delle strutture impattanti ove non più in uso.</i></p> <p><i>Costituiscono obiettivo specifico:</i></p> <p><i>OSA.1: conservare e potenziare la qualità del Paesaggio agrario: mantenendo la permeabilità e le reti ecologiche minute; conservando le componenti delle matrici storiche del paesaggio; promuovendo le produzioni agricole di qualità e la biodiversità agronomica (collina); mantenendo i profili e gli skyline non alterati; promuovendo il recupero del patrimonio insediativo storico e conservando le tipologie insediative rurali;</i></p> <p><i>OSA.2: gestire il sistema agro-forestale delle fasce fluviali, potenziando la funzione connettiva e di erogazione di servizi ecosistemici, potenziando la fruizione sociale delle risorse naturali e paesistiche e valorizzando il ruolo storico di utilizzo produttivo;</i></p> <p><i>OSA.3: qualificare il territorio agricolo peri-urbano, quale cintura verde di interesse per la fruizione e il tempo libero della città, area di produzione di beni a Km 0 e fascia di definizione del limite urbano-rurale;</i></p> <p><i>OSA.4: consolidare il ruolo storico e il valore identitario dei nuclei frazionali con politiche volte a rafforzare l'integrazione con il centro cittadino e le reciproche relazioni;</i></p> <p><i>OG.E.: garantire lo sviluppo sostenibile e la funzionalità del territorio nel rispetto dei suoi valori sociali ed ambientali.</i></p> <p><i>Costituiscono obiettivo specifico, tra gli altri:</i></p> <p><i>OSE.4: assicurare la conservazione e la manutenzione delle componenti e delle relazioni che strutturano il paesaggio rurale e urbano;</i></p> <p><i>OSE.5: assicurare la salvaguardia del territorio dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico e migliorare lo standard qualitativo del servizio idrico integrato;</i></p> <p><i>Nel prendere positivamente atto della volontà dell'Amministrazione di contenere il consumo di suolo, riducendolo del 57% rispetto a quello residuo previsto dal Piano vigente, si segnala che nel complesso</i></p>	<p>Si prende atto della lettura operata.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>l'approfondimento della pianificazione non è tale da consentire una corretta analisi delle singole aree, per la cui valutazione si rimanda alle fasi successive del procedimento.</i></p> <p><i>In linea generale, per il proseguimento dell'attività, si segnala che le esigenze di sviluppo di un territorio dovrebbero considerare la risorsa suolo e la produzione agricola come beni essenziali e primari per l'intera collettività. Le previsioni urbanistiche che comportano la trasformazione di terreno a destinazione d'uso agricola, producono effetti negativi sul territorio rurale e sul comparto, anche se avvengono su aree non attuate previste negli strumenti urbanistici vigenti. Il territorio agricolo non può essere infatti considerato un supporto neutro sul quale inserire le nuove edificazioni e le nuove infrastrutture, ma è elemento fondamentale per lo svolgimento dell'attività produttiva di settore. Il consumo di suolo libero, soprattutto se interessa suoli ad elevata capacità d'uso, è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo la cui fertilità 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 umana.</i></p> <p><i>Ciò premesso, si chiede che il RA analizzi, con il dovuto livello di approfondimento, le relazioni del quadro pianificatorio e programmatico di riferimento con la tutela dei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quali quelli in Classe I, II e III (poiché nel territorio comunale le aree in Classe I hanno una superficie inferiore al 10%), con una valutazione dettagliata delle implicazioni delle previsioni in relazione alle disposizioni degli articoli 24, 26 e 31 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Territoriale Regionale (PTR, approvato con DCR n.122-29783 del 21 luglio 2011) e dell'articolo 20 delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR, approvato con DCR n.233-35836 del 3 ottobre 2017).</i></p> <p><i>Prendendo a riferimento il documento redatto dalla Commissione Europea nel 2012 dal titolo "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" che invita innanzitutto a limitare l'impermeabilizzazione del suolo impedendo la conversione di aree verdi e la conseguente impermeabilizzazione del loro strato superficiale o di parte di esso, laddove si verifici un'impermeabilizzazione si chiede siano adottate misure di mitigazione tese a mantenere le funzioni del suolo e ridurre gli effetti negativi significativi, diretti o indiretti, sull'ambiente e il benessere umano.</i></p> <p><i>Si segnala altresì la necessità di prevedere idonee modalità di gestione per il rischio rappresentato dalla presenza e dallo sviluppo di specie esotiche mettendo in atto le indicazioni e le misure di cui alle DGR 12 giugno 2017, n.33-5174 (per le metodologie da applicare per l'attività di cantiere), e 27 mag-gio 2019, n. 24-9076 (per l'elenco delle specie), reperibili alla seguente pagina web:</i> https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/conservazione-salvaguardia/specie-vegetali-esotiche-invasive</p> <p><i>Relativamente al punto 4.1. "Fonti ed indicatori descrittivi della fase di formazione del Piano" del DTPsi chiede che, relativamente all'analisi della componente suolo, sia utilizzata la "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" alla scala di semi-dettaglio 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), adottata con DGR n.75-1148 del 30 novembre 2010, e le carte derivate. Infine, per consentire una più agevole valutazione, si chiede che vengano indicate le particelle interessate dagli interventi, distinguendo le nuove previsioni dalle aree confermate.</i></p>	<p>Il rapporto ambientale richiama nello specifico il quadro programmatico che viene affrontato in sede di Relazione, anche per i temi citati.</p> <p>Il tema è stato affrontato a livello normativo (Tiolo IV delle NTA) nell'insieme delle norme di carattere ambientale per la sostenibilità dell'insediamento. In questo senso è quindi entrato nel Rapporto Ambientale.</p> <p>Il tema è stato affrontato a livello normativo (Tiolo IV delle NTA) nell'insieme delle norme di carattere ambientale per la sostenibilità dell'insediamento. In questo senso è quindi entrato nel Rapporto Ambientale.</p> <p>La carta utilizzata è stata quella dei Suoli di Regione Piemonte del 2023. Si è comunque tenuto conto anche della precedente stante che per Mondovì la situazione era sensibilmente modificata.</p>
<p><i>Per quanto attiene il futuro RA, si chiede altresì che:</i> <i>vista la rete idrografica che caratterizza il Comune di Mondovì, sia estesa l'analisi al "Piano regionale per la tutela e la conservazione degli ambienti e della fauna acquatica e l'esercizio della pesca" approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 29 settembre 2015, n.101-33331;</i></p>	<p>Il rapporto ambientale ha verificato lo strumento citato in sede di verifica di coerenza con la pianificazione.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>sia valutata l'interferenza con le specie venabili e con l'attività venatoria. Al proposito si potrà far riferimento all'ambito territoriale di caccia ATCCN1 – Cuneo-Fossano ed al comprensorio alpino CACN6 Valli Monregalesi;</p> <p>-dalle analisi si evincano gli aspetti di produttività agricola al fine di delineare lo stato dell'ambiente e valutare effetti e impatti sulle componenti legate alle tematiche dell'agricoltura derivanti dalle nuove previsioni di Piano. Il territorio comunale risulta infatti inserito nei disciplinari di prodotti DOP, DOC, DOP e IGP ed in merito all'analisi comparata delle alternative, al fine di permettere una valutazione che consenta di individuare le soluzioni che meglio si adattano al contesto territoriale ed ambientale in cui le stesse si inseriscono, nello sviluppo dei diversi scenari localizzativi degli interventi si dovrà tenere conto sia dell'attuale uso del suolo sia della capacità d'uso dei terreni oggetto di trasformazione.</p> <p>Si ritiene altresì opportuno sviluppare, in accordo con il documento "Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con DGR 12 gennaio 2015, n.21-892" così come modificato dalla DD 19 gennaio 2017, n.31, ed in funzione delle caratteristiche del territorio, alcune tematiche specifiche relative al territorio rurale e alle attività agricole:</p> <p>-censimento delle aziende agricole esistenti, con particolare riferimento alle aziende zootecniche, impianti di produzione di biogas, maneggi, caseifici o altre attività connesse al comparto agricolo le cui attività possano generare impatti particolari legati alle peculiarità del ciclo produttivo. Si raccomanda di programmare le eventuali espansioni urbanistiche in modo tale da garantire la permanenza delle preesistenti attività agricole censite;</p> <p>-analisi degli impatti potenziali prodotti dalla attuazione delle previsioni di Piano sulla risorsa suolo e sulle produzioni agricole, quantificando l'entità di consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso ed al numero di aziende agricole interferite, e stimando la perdita di produzione agricola;</p> <p>-censimento dei canali ad uso irriguo presenti sul territorio comunale, adeguatamente rappresentati su una base topografica alla scala 1:10.000 o se possibile di maggiore dettaglio; per la predisposizione di tale censimento si invita ad utilizzare come base i dati contenuti nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione (SIBI), relativo alle aree e alle infrastrutture irrigue consortili e ai Consorzi irrigui. Il grado, reperibile al sito: https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/sistema-informativo-bonifica-irrigazione-sibi;</p> <p>-analisi degli impatti sulla risorsa idrica, con particolare attenzione alle interferenze con la rete irrigua (pozzi e canali), sia in termini di modificazione del reticolo, sia in termini di impatti sulla qualità delle acque.</p>	<p>Il rapporto ambientale ha inserito uno specifico approfondimento sul tema aziende (capitolo suolo) e reti irrigue (capitolo acqua). Ha altresì integrato il tema delle aziende agricole.</p>
<p>Servizi ecosistemici</p> <p>In tema di servizi ecosistemici (SE), che ricorre in diversi obiettivi strategici e generali della Variante, al fine di meglio comprendere le conseguenze sulla loro perdita dovuta al loro consumo si potrà fare riferimento alle pubblicazioni che ISPRA e il Sistema Nazionale di Protezione dell'Ambiente dal 2016 producono annualmente a livello nazionale relativamente ai principali SE forniti dal suolo, in particolare la produzione agricola, la produzione di legname, lo stoccaggio di carbonio, il controllo dell'erosione, l'impollinazione, la regolazione del microclima, la rimozione di particolato e ozono, la disponibilità e purificazione dell'acqua e la regolazione del ciclo idrologico, cui si aggiunge la qualità degli habitat, anche in considerazione della strategia dell'Unione Europea sulla Biodiversità (2020) che prevede la valutazione e la mappatura dello stato degli ecosistemi e dei loro servizi, al fine di supportare le scelte di pianificazione e protezione degli ecosistemi. I temi citati, oltre che nel Rapporto SNPA "Consumo di Suolo, dinamiche territoriali e Servizi Ecosistemici - ed. 2020 possono essere approfonditi</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni e dei riferimenti e si integra il capitolo 3 relativo alla Biodiversità del Rapporto ambientale con alcuni approfondimenti aggiuntivi.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>alla pagina: https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo.</p> <p>Occorrerà porre particolare attenzione alle fonti di origine dei dati sia per le fasi di quantificazione dei servizi ecosistemici, sia per individuare le possibili modalità di utilizzo ed eventuale integrazione nelle norme di piano.</p> <p>A tal proposito si suggerisce di fare riferimento ai contenuti dei Rapporti sul Capitale Naturale pubblicati ai sensi dell'art. 67 della L. n. 221 del 2015, e consultabili sul sito del MATTM alla pagina https://www.minambiente.it/pagina/il-rapporto-sullo-stato-del-capitale-naturale-italia.</p> <p>Per quanto riguarda eventuali indirizzi gestionali in chiave ecosistemica delle aree agricole si propongono di fare riferimento ai manuali per le fasce tampone riparie arbustive-arboree e per le fasce tampone riparie erbacee, nonché ai criteri minimi per le fasce tampone vegetate approvate con DGR n. 34-8019 del 7 dicembre 2018, e consultabili alla pagina: https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/acqua/misure-mitigazione-inquinamento-agricolo-origine-diffusa.</p> <p>Relativamente agli aspetti gestionali in chiave ecosistemica del verde urbano, alcune indicazioni possono essere desunte: dal DM n. 63 del 10.03.2020 (Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde), consultabile alla pagina https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/GPP/2020/guri_dm_63_del_2020_verde_003.pdf; dalle linee guida per la gestione del verde urbano, promosse dal MATTM e consultabili alla pagina: https://www.minambiente.it/pagina/comitato-il-verde-pubblico.</p> <p>Per quanto attiene ai SE riferibili agli ambiti forestali e alle attività selvicolturali, si propone di fare riferimento: alle prime indicazioni contenute nella DGR n. 24-4638 del 06.02.2017, consultabile alla pagina: http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2017/06/attach/dgr_04638_370_06022017.pdf; alle esperienze monitorate dal "Nucleo Monitoraggio Carbonio", consultabili alla pagina http://www.nucleomonitoraggiocarbonio.it/it/.</p> <p>Le esperienze sono riassunte nel report annuale la cui edizione 2019 è consultabile alla pagina http://www.nucleomonitoraggiocarbonio.it/it/images/documenti/ReportNucleo2019_4.pdf.</p> <p>In tale report sono confluite anche alcune esperienze promosse dalla Regione Piemonte attraverso il progetto "Urban Forestry" le cui finalità sono consultabili alla pagina: https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/green-economy/urban-forestry.</p>	
<p>Foreste</p> <p>Visto il DTP si evidenzia in linea generale che: il tema foreste emerge tra i target degli obiettivi di protezione internazionali di riferimento e degli obiettivi della pianificazione sovraordinata; inoltre è trattato nella componente biodiversità al cap. 4.1.4; considerato che il 16,5 % del territorio comunale è costituito da superfici boscate (pag.75) si ricorda per il tema foreste di prendere in considerazione per la parte normativa il Testo Unico delle Foreste (d.lgs. 3 aprile 2018, n. 34), la L.r. n. 4 del 10 febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e il DPGR 20 settembre 2011 8/R, "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste), mentre per la parte di programmazione regionale del Settore Foreste è vigente il PFR (Piano Forestale Regionale 2017-2027): DGR 23 Gennaio 2017, n. 8-4585 Legge Regionale 4/2009, art. 9 - Approvazione del Piano Forestale Regionale 2017-2027; può costituire utile riferimento anche la Strategia Forestale Nazionale approvata con il D.M. 23 dicembre 2021; al livello cartografico sono state presentate le seguenti tavole: A5.a.1.1 - Confronto boschi (ovest) e A5.a.1.2 -</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni e dei riferimenti</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Confronto boschi (est) per l'adeguamento dello strumento al PPR; rispetto al caso in esame in Regione Piemonte l'unico procedimento normato di adeguamento della carta forestale è definito dal Regolamento di attuazione del PPR:</i> https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale-ppr https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-04/regolamento_e_al-legati_a_b_c_d.pdf Alla pag. 5 di tale Regolamento si dispone che “per i territori coperti da foreste e da boschi – art. 142, comma 1, lettera g) del Codice, la delimitazione avviene, come indicato dall'articolo 16, comma 1, delle NdA, sulla base della cartografia forestale più aggiornata, scaricabile dal Geoportale Piemonte, fatto salvo quanto previsto al comma 4 dello stesso articolo 16; eventuali scostamenti rispetto al dato della Carta forestale, dovuti alla correzione di errori non conseguenti a mere specificazioni di scala, devono essere certificati da un tecnico forestale abilitato (fanno eccezione le variazioni che comportano un aumento della superficie boscata o una diminuzione supportata da relativa autorizzazione paesaggistica); la nuova delimitazione, redatta su Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE), a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico è trasmessa, in formato shape file, al Settore regionale Foreste. In relazione al documento oggetto della presente valutazione si richiamano anche le misure relative alla trasformazione del Bosco in altra destinazione d'uso (DGR n. 4-3018 del 26/03/2021). Si consiglia la consultazione e l'utilizzo, ove necessario, dei seguenti elementi: cartografia forestale, dati e informazioni contenute nel SIFOR, il rapporto ambientale del Piano Forestale Regionale vigente, la Relazione Stato Ambiente.</p>	
<p><i>Rumore</i> La L.r. 56/77, art. 14, c. 1, punto 2), lett. c bis, stabilisce che la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica, predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito della procedura di VAS. Nel caso in parola e dalla lettura del Documento preliminare di Verifica della compatibilità acustica (2 nov. 2021), non è possibile avviare un primo esame, tipico della fase di specificazione, della congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri di zonizzazione acustica del territorio di Mondovì; come dichiarato dai progettisti, a pag. 85 del DTP: “... la Relazione di compatibilità acustica è stata redatta in maniera sintetica in relazione al livello di dettaglio della proposta tecnica”. Si fa presente che, come annunciato sopra, gli accorgimenti tecnico progettuali, atti ad evitare accostamenti critici e le eventuali misure mitigative, sono oggetto di esame del processo di VAS. Nelle successive fasi di definizione del RA e dello strumento urbanistico, e prima della redazione del progetto definitivo dovrà essere approfondita la verifica della compatibilità acustica al vigente piano di zonizzazione di ciascuna previsione del nuovo PRGC. E' buona prassi inoltre risolvere alla prima Variante utile gli accostamenti critici ancora irrisolti dalla fase di prima zonizzazione per i quali è stata avanzata una prima disamina a pag. 85 del DTP. L'eventuale revisione del Piano di classificazione acustica comunale (PCA) sarà da elaborare ai sensi della legge n. 447 del 26.10.1995 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”, della l.r. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico” e delle linee guida regionali per la classificazione acustica del territorio comunale di cui alla DGR n. 85-3802 del 06.08.2001</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni con specifico riferimento all'analisi ed alla riduzione delle aree di accostamento critico, identificate in sede di Valutazione preliminare di compatibilità acustica, allegata alla PTPP. Tale relazione di compatibilità è stata quindi perfezionata e dotata di cartografia di proposta in sede di PP.</p>
<p><i>Attività produttive e rischio industriale</i> A pagina 6 del DTP si riporta che in parallelo al processo di VAS, l'Amministrazione valuterà la necessità di procedere alla valutazione specifica del rischio industriale anche in assenza sul territorio di aziende a rischio di incidente rilevante. In risposta a quanto riportato, si ritiene fermamente che l'analisi del rischio industriale, nonostante sul territorio comunale non siano presenti aziende RIR, va comunque condotta secondo le modalità previste dalla</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni in merito alla necessità di effettuare la valutazione sul rischio industriale, rispetto alla quale si è proceduto all'elaborazione dell' Allegato 2 -Valutazione del rischio industriale redatto a partire dalla DGR DGR n. 17-377, con le integrazioni operate da CMT con la Variante Seveso.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>specifica Variante “Seveso” al Piano Territoriale di Coordinamento (in breve Variante al PTC) della Città Metropolitana di Torino approvata con DCR n. 23-4501 del 12 ottobre 2010, recepita e fatta propria dal PTC2 ai sensi dell'art. 7 delle relative Norme di Attuazione - nonché secondo le indicazioni contenute nelle “Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale” (in breve LGR), approvate con DGR n. 17-377 del 26.07.2010.</p> <p>A seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo 105/2015, l'elenco ufficiale delle Attività Seveso è quello reperibile all'indirizzo web seguente: https://www.rischioindustriale.isprambiente.gov.it/seveso-query-105/Default.php.</p> <p>In caso di strumenti urbanistici di valenza generale quale quello in esame, è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • effettuare una ricognizione di tutte le attività/aree produttive presenti sul territorio comunale, siano esse vigenti o in previsione, e selezionare quelle eventualmente connotate dall'impiego di sostanze pericolose o di lavorazioni critiche (attività Sottosoglia Seveso¹, attività caratterizzate da presenzadi sostanze cancerogene, di radiazioni ionizzanti, dall'utilizzo di agenti biologici pericolosi ovvero dalavorazioni pericolose ad alta temperatura/alta pressione). Preso atto della realtà produttiva di Mondovì tale esame potrà essere effettuato in maniera speditiva a partire dalla verifica della presenza di attività con i codici ATECO indicati al paragrafo 1.1.1 delle Linee guida regionali citate ed escludere da un eventuale approfondimento quelle che per conoscenza diretta risultano di dimensioni contenute (ad esempio autofficine, distributori di carburante, falegnamerie, ...); • individuare gli elementi territoriali (classificati secondo la tabella 2.2_1 delle Linee guida regionali) e gli elementi ambientali vulnerabili (classificati secondo le indicazioni contenute nel paragrafo 2.2.2 delle stesse Linee guida), anche sulla base delle analisi urbanistiche, idrogeologiche e paesaggistiche già effettuate. <p>Sia le attività produttive/artigianali presenti o previste, sia gli elementi vulnerabili territoriali e ambientali potranno essere esplicitati in appositi elenchi corredati da localizzazione cartografica.</p> <p>Il confronto delle informazioni emerse consentirà di rilevare la presenza di quelle criticità causate dall'eventuale interferenza tra elementi vulnerabili e attività/aree produttive (valutazione di compatibilità territoriale e ambientale). Si ritiene opportuno introdurre nelle NtA regole di insediamento per le attività potenzialmente pericolose al fine di garantirne la compatibilità territoriale e ambientale con gli elementi vulnerabili presenti.</p> <p>Nelle norme potrebbe inoltre risultare utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - disciplinare le aree limitrofe alle attività produttive esistenti introducendo, dove necessario, vincoli di tipo urbanistico (limitazioni di destinazioni d'uso, cautele progettuali, indicazioni gestionali, ...) e/o di tipo tecnico (richiesta di misure preventive e/o protettive al nuovo insediamento, ...). 	
<p>Energia</p> <p>Nel prendere atto dei contenuti del paragrafo 4.1.7 (Risparmio energetico) del DTP si forniscono di seguito alcune considerazioni utili per la definizione del RA.</p> <p><u>Produzione di energia da fonti rinnovabili</u></p> <p>A titolo collaborativo si segnala che, in vista dell'attuazione delle disposizioni del PNIEC (Piano Nazionale Integrato Energia e Clima) e nelle more del recepimento della direttiva RED II sulle fonti rinnovabili, la Giunta regionale con deliberazione n. 16-2528 dell'11.12.2020 ha dato mandato di avviare sperimentalmente il processo di individuazione delle “aree idonee” alla localizzazione degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili (in primo luogo da fonte solare fotovoltaica), prevedendo un approccio multidisciplinare e integrato garantito dalla costituzione di un gruppo di lavoro interdirezionale, partecipato dalle Direzioni Ambiente, Energia e Territorio, Agricoltura e Cibo, Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e logistica, nonché Competitività del sistema regionale, con il supporto di Arpa Piemonte.</p>	<p>Si precisa che il tema in oggetto è molto attenzionato da parte del comune e che quindi è stata inserita apposita normativa rispetto al tema citato, consci della possibilità che risulti restrittiva rispetto alle possibilità ammesse, in relazione alle disposizioni nazionali (Titolo IV art 36 comma 7 delle NTA).</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>Nelle more del completamento di tale processo di individuazione areale si evidenzia che rimangono vigenti le disposizioni contenute nella DGR n. 3-1183 del 14.12.2010 inerente alla definizione di "aree inidonee" alla localizzazione di impianti fotovoltaici a terra.</p> <p><u>Contenimento dei consumi energetici</u></p> <p>Si richiede che il RA e le NTA, nel rispetto delle disposizioni del quadro normativo comunitario, nazionale e regionale in materia di energia, includano specifiche indicazioni e disposizioni finalizzate a garantire la limitazione dei fabbisogni di energia, implementando soluzioni costruttive e aspetti impiantistici idonei a massimizzare le prestazioni energetiche dei nuovi edifici.</p> <p>Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica si richiamano le ricadute positive determinate dalle azioni volte a ridurre l'inquinamento luminoso e il disturbo da esso esercitato sulla popolazione e sulla fauna locale. Gli effetti di tali azioni sono efficaci non solo per il contenimento dei consumi energetici, ma anche ai fini della tutela della biodiversità.</p> <p>Si valutino pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati mediante il ricorso a corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste, nonché verso le abitazioni, privilegiando le graduazioni di temperatura calde; la massimizzazione del risparmio energetico, ad esempio mediante l'utilizzo di tecnologie a led o lampade al sodio ad alta pressione, adeguatamente progettate per consentire una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa. 	<p>Si prende atto delle indicazioni. Si precisa che il comune si è dotato nel mese di aprile 2024 del PAESC cui si è fatto riferimento per dati e bilanci Aggiornati.</p>
<p><u>Paesaggio</u></p> <p>Si prende atto della procedura di adeguamento della variante generale al Piano regolatore generale comunale al Piano paesaggistico regionale che l'Amministrazione comunale ha avviato parallelamente all'iter di formazione dello strumento urbanistico, in attuazione dell'articolo 145, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e dell'articolo 46, comma 2, delle NdA del PPR e ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6, della l.r. 56/1977.</p> <p>L'inquadramento relativo alla componente paesaggio, oggetto di RA ai sensi dell'Allegato VI alla Parteseconda del d.lgs. 152/2006, si intende pertanto sviluppato anche mediante la documentazione di adeguamento al PPR. Gli elaborati che compongono tale documentazione potranno essere richiamati e/o commentati nell'ambito del RA.</p> <p>Per quanto attiene alle considerazioni di carattere paesaggistico sulle proposte della variante generale al PRGC si richiamano gli esiti dei lavori del "Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Mondovì (TO) in adeguamento al Piano paesaggistico regionale", sedute del 31.03.2022 e del 15.06.2022, cui hanno preso parte i funzionari della Regione (Settore urbanistica Piemonte occidentale, Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio e Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio) e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cuneo).</p> <p>Le osservazioni del Tavolo tecnico, condivise anche dal Settore scrivente, costituiscono parte integrante del parere unico regionale.</p>	<p>Si rimanda al parere del Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio (PPR), le cui risultanze vengono richiamate in RA.</p>
<p><u>Mitigazioni e compensazioni</u></p> <p>Come accennato nel capitolo 8 del DTP, il RA dovrà definire misure specifiche atte a ridurre le ricadute negative su determinate matrici ambientali o a compensare gli impatti che non possono essere eliminati. Per la definizione delle misure di mitigazione e compensazione, si richiama la Parte III "Misure di mitigazione e compensazione ambientale" del citato documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".</p> <p>In termini operativi la definizione delle <u>misure di mitigazione</u> deve dare riscontro ai seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> garantire una soglia minima di permeabilità; favorire la razionalizzazione dei consumi idrici, il contenimento dell'inquinamento idrico e la salvaguardia del reticolo idrografico 	<p>Si prende atto delle indicazioni ai fini della redazione del RA e della valutazione delle misure di compensazione e mitigazione generali e specifiche. Esse vengono affrontate sia in termini generali (comprensivi di ricadute normative di cui all'art 8 e tavola di riferimento) che puntualmente a livello di valutazione della singola area di trasformazione, ove tale misure sono previste di legge ai sensi della recente LR7/2025..</p> <p>Le indicazioni riportate sono state oggetto di recepimento a livello normativo in modo</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>superficiale;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>contenere l'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;</i> • <i>contenere i consumi energetici e favorire il ricorso a fonti rinnovabili;</i> • <i>favorire la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici;</i> • <i>assicurare un'elevata qualità morfologica dei nuovi insediamenti (edificato e spazi aperti), con particolare attenzione alla loro progettazione architettonico-edilizia;</i> • <i>garantire una buona integrazione con il contesto paesaggistico.</i> <p><i>Analogamente a quanto richiesto in tema di compensazione, per garantire la reale attuazione ed efficacia delle misure di mitigazione previste, oltre che per renderne costanti nel tempo gli effetti, è necessario che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'apparato normativo degli strumenti di pianificazione locale recepisca, con valenza prescrittiva, gli interventi individuati nonché le misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;</i> • <i>il piano di monitoraggio contenga indicatori idonei a verificare l'attuazione e l'efficacia degli interventi realizzati.</i> <p><i>Si riportano, a titolo di esempio, alcune azioni a carattere mitigativo ritenute di particolare interesse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>previsione, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, di una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, prato armato, ...). Al proposito si potrà far riferimento al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla seguente pagina web:http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf. Per le aree industriali e/o produttive, le pavimentazioni filtranti dovranno essere utilizzate unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti;</i> • <i>definizione di specifiche norme per lo studio e la progettazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi finalizzate a perseguirne l'integrazione fisica, morfologica e funzionale con la preesistenza;</i> • <i>previsione di opere a verde nell'ambito delle aree oggetto di trasformazione idonee a garantire il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi interventi. Le nuove piantumazioni devono tenere conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dei siti e privilegiare il ricorso a specie autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione. A tal riguardo deve essere dato riscontro alle indicazioni riportate dai documenti predisposti dalla Regione Piemonte per la gestione e il controllo delle specie alloctone invasive (DGR n. 33-5174 del 12 giugno 2017 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale");</i> • <i>relativamente alla risorsa acqua, al fine del perseguimento del massimo risparmio idrico mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, previsione per le trasformazioni di nuovo impianto di misure volte a: realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi; realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue; utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano</i> 	<p>diversificato e diversamente declinato, come riscontrabile e perfezionabile al Titolo IV- condizioni prestazionali ed ambientali degli interventi, art.34, 35,36 della NTA.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi; installazione di contatori individuali dei consumi di acqua potabile;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>mantenimento e garanzia della perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e della possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione delle infrastrutture irrigue rispetto alle previsioni urbanistiche localizzate in contesto agricolo. Tutti gli eventuali interventi che interferiscono sul reticolo irriguo dovranno essere verificati e concordati con i soggetti gestori;</i> • <i>per gli interventi di nuova realizzazione perseguimento dell'invarianza idraulica e dell'adeguato smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. 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.</i> • <i>individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalla realizzazione di edifici, in particolare nelle aree produttive, con facciate ad ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti (fra le cause di mortalità dell'avifauna in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo); le norme di attuazione dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi, colorati, satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni (vedi pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli", Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008 – http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home);</i> <p><i>Oltre a quanto sopra indicato, si suggeriscono, a titolo esemplificativo, le seguenti azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>riduzione dell'energia necessaria al ciclo di produzione dei materiali incentivando nell'ambito degli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione: uso di materiali riciclabili, uso di materiali riciclati, uso di materiali locali, uso di materiali a bassa energia incorporata e/o con certificazione ambientale, interventi di bio-edilizia;</i> • <i>individuazione di criteri di progettazione e insediamento in grado di assicurare il miglior comfort interno, anche in previsione di un ulteriore aumento delle temperature, oltre che di ridurre il fabbisogno energetico (ottimizzazione di orientamento, ventilazione e illuminazione naturale, previsione di sistemi di schermatura, facciate ventilate, serre captanti e tampone, ...);</i> • <i>promozione di servizi di bike sharing e car sharing, anche in forma associata tra più comuni, al fine di ridurre le emissioni di sostanze inquinanti e climalteranti;</i> • <i>adozione di misure finalizzate all'incremento della captazione del biogas prodotto nelle discariche esistenti;</i> • <i>mantenimento e implementazione delle aree verdi in ambito urbano al fine di contrastare l'effetto "isola di calore";</i> <p><i>Per quanto attiene alla quantificazione delle opere compensative, in assenza di metodologie codificate, in linea teorica e nel limite del possibile, costituisce riferimento il principio di omologia, in relazione al quale gli interventi riparatori devono compensare, con ordine di priorità, le componenti ambientali su cui il piano genera maggiori impatti.</i></p> <p><i>Stante la difficoltà di attuare tale approccio nella prassi operativa, può essere accolta favorevolmente anche la previsione di più interventi complementari, che, per quanto possibile, agiscano in sinergia su diverse componenti ambientali e paesaggistiche, quale soluzione integrata per</i></p>	

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>bilanciare nel modo più completo possibile l'impatto potenzialmente generato dal piano.</i></p> <p><i>Nel caso del consumo di suolo, ad esempio, assumendo il principio di omologia, dovrebbe essere data priorità alla realizzazione di interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalla trasformazione in progetto. Neicasi in cui tale soluzione non possa essere applicata, occorrerà focalizzare l'attenzione su più azioni volte complessivamente a bilanciare gli impatti indiretti generati dalla trasformazione sulle altre componenti ambientali e paesaggistiche interferite e sulle loro reciproche relazioni (implementazione della rete ecologica, potenziamento della compagine vegetale, ripristino di habitat e di brani di paesaggio, ...).</i></p> <p><i>In relazione a quanto sopra illustrato sono ritenute congrue le seguenti tipologie di interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree urbanizzate o degradate, che risultano efficaci anche ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica e della riduzione dell'effetto "isola di calore";</i> <i>• interventi finalizzati alla formazione, al ripristino e al potenziamento della rete ecologica o al riequilibrio della componente vegetazionale e faunistica quali, a titolo esemplificativo, l'imboschimento e/o la gestione selvicolturale con finalità naturalistiche e protettive, il ripristino o il potenziamento di habitat naturali compromessi dall'azione antropica, il miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti, la piantumazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, il recupero o la formazione di aree umide, il controllo delle specie vegetali e animali alloctone invasive e la realizzazione di passaggi per la fauna (ecodotti);</i> <i>• interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di infrastrutture verdi (cinture verdi, greenway, cunei verdi, ...), il recupero di elementi caratterizzanti il paesaggio agrario tradizionale, l'interramento di linee elettriche e la riqualificazione di siti degradati (aree estrattive, discariche, ...), la demolizione o il mascheramento di elementi detrattori del paesaggio (antenne, ripetitori, tralicci dismessi, ...) e il recupero di reti sentieristiche;</i> <i>• interventi di rinaturalizzazione e di recupero di corsi d'acqua degradati e realizzazione di fasce temporanee riparie vegetate (di cui al precedente paragrafo 3.1.2. "Misure di mitigazione dell'inquinamento diffuso"), di opere di drenaggio profondo, ...;</i> <p><i>Nel definire le opere di compensazione si dovrà prioritariamente valutare di dare attuazione a eventuali misure compensative relative a interventi ecologico-ambientali o paesaggistici già disciplinati da altri strumenti di pianificazione e programmazione.</i></p> <p><i>Le eventuali misure di compensazione previste per legge, pur concorrendo al bilancio della sostenibilità ambientale complessiva del Piano, andranno comunque valutate nell'ambito delle valutazioni ambientali in relazione agli impatti attesi.</i></p> <p><i>Con riferimento alla localizzazione degli interventi compensativi, premesso che tale tipologia di interventi di norma deve essere realizzata al di fuori dell'area nella quale si esplica la trasformazione urbanistica, interessando ambiti territoriali più estesi da individuare secondo una logica di area vasta, si riporta di seguito un elenco sommario di aree potenzialmente idonee all'atterraggio delle opere compensative:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse da attività antropiche pregresse o da condizioni di abbandono (siti industriali in disuso, gerbidi invasi da vegetazione alloctona infestante, reliquati di viabilità dismessa, aree intercluse tra infrastrutture lineari, aree a parcheggio pubblico, ...);</i> <i>• aree boscate o pascolive degradate;</i> <i>• aree funzionali al ripristino, al mantenimento e al potenziamento della Rete di connessione paesaggistica definita dal PPR (art. 42 delle Nda), della Rete ecologica regionale (art. 2 della l.r. 19/2009 e DGR 52-1979 del 31.07.2015) e delle reti ecologiche individuate a livello provinciale;</i> 	

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<ul style="list-style-type: none"> • <i>ambiti compresi nei contratti di Fiume e di Lago sottoscritti in riferimento al Piano di Azione individuando tra le azioni previste quelle coerenti con la compensazione perseguita;</i> • <i>alvei dei corsi d'acqua dotati di Programma di Gestione dei Sedimenti (PGS), con particolare attenzione agli obiettivi connessi al "Miglioramento dell'assetto ecologico";</i> • <i>corpi idrici in stato non buono per i quali il Piano di Gestione del Po ha evidenziato la priorità di realizzare fasce tampone riparie vegetate, erbacee e arbustive-arboree;</i> • <i>aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive identificate dal PPR (art. 41 delle NdA);</i> • <i>siti ed edifici che necessitano di interventi di bonifica.</i> <p><i>All'elenco indicativamente proposto possono aggiungersi le aree individuate e opportunamente argomentate dall'amministrazione proponente. Al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'apparato cartografico dello strumento urbanistico individui le aree destinate all'attuazione degli interventi correttivi, in modo da valutare l'adeguatezza e la funzionalità rispetto al contesto ambientale in relazione agli impatti complessivi che genera il piano;</i> • <i>l'apparato normativo degli strumenti di pianificazione locale (norme di attuazione e/o schede d'area) individui chiaramente le misure compensative in termini di opere specifiche e/o di criteri per selezionare eventuali alternative in sede di attuazione.</i> • <i>il piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi riparatori realizzati, nonché la loro efficacia.</i> <p><i>Si ritiene fondamentale, inoltre, che le azioni mitigative e compensative siano ben individuabili nelle NTA al fine di garantirne l'effettiva attuazione. Nel caso in cui le stesse misure di mitigazione/compensazione possano causare impatti negativi sull'ambiente, devono essere anch'essi identificati, descritti e valutati.</i></p> <p><i>Si ribadisce la disponibilità del Settore scrivente a successivi momenti di confronto e approfondimento sul tema, in relazione al quale, seppure si condividano gli intenti, non sono stati definiti oggi un quadro normativo e procedurale univoco ed esaustivo, né criteri operativi condivisi.</i></p>	
<p><i>Prime indicazioni sulle aree oggetto di intervento</i></p> <p><i>Richiamando quanto osservato precedentemente in merito all'assenza allo stato attuale di approfondite analisi ambientali, aspetto che non consente in questa fase di anticipare una precisa disamina di specifiche criticità relative alle aree proposte dalla presente variante, nel seguito si rilevano comunque alcuni aspetti preliminari da tenere in debito conto nella fase di redazione del RA.</i></p> <p><i>Dovranno inoltre essere messi in evidenza gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, reversibili e irreversibili, positivi e negativi.</i></p> <p><i>Si ritiene necessario condurre un attento studio delle ragionevoli ipotesi localizzative alternative che possano adottarsi, individuando eventuali aree che allo stato attuale risultino già impermeabilizzate o pesantemente antropizzate. Al fine di consentire la scelta dell'alternativa maggiormente sostenibile, devono essere valutati gli effetti ambientali di ciascuna delle alternative considerate per il perseguimento degli obiettivi.</i></p> <p><u><i>Le osservazioni sulle eventuali criticità ambientali dovute a tali aree, per le motivazioni descritte nel presente contributo, sono pertanto differite alla fase di valutazione dei contenuti del RA.</i></u></p>	<p>Il Rapporto ambientale è stato integrato auspicabilmente in modo sufficiente e le aree di trasformazione sono state valutate singolarmente o per gruppi ristretti ed omogenei, quando le problematiche ambientali erano di fatto comuni e congruenti.</p> <p>Si prende atto della fase successiva di ulteriore valutazione.</p>

**REGIONE PIEMONTE – DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE,
TRASPORTI E LOGISTICA SETTORE TECNICO REGIONALE**

REGIONE PIEMONTE – SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO

(Parere Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n.26365 e corredato dei seguenti allegati:

- contributo del Settore Tecnico Regionale di Cuneo (Allegato 2)
- contributo del Settore Commercio e terziario (Allegato 3)

REGIONE PIEMONTE DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE,
TRASPORTI E LOGISTICA
SETTORE TECNICO REGIONALE - CUNEO

(Di seguito RP)

Il presente documento ha accompagnato il Progetto Preliminare adottato nel 2024. Si segnalano in **rosso** le parti che si sono necessariamente aggiornate in sede di Proposta tecnica di Progetto Definitivo a fronte della osservazioni intervenute ed al tempo trascorso, mantenendo inalterato il restante documento.

SETTORE GEOLOGICO - Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>Si riscontra la richiesta per quanto in oggetto pervenuta con lettera ns. prot. 64863 del 25/05/2022.</p> <p>Documentazione esaminata (geol. T. Barbero dicembre 2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> • GA01 Relazione geologica illustrativa • GB01A / GB01B / GB01C Carta del dissesto idrogeologico • GB02A / GB02B / GB02C Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica • Studi di microzonazione sismica. <p>La variante generale introduce nuove aree edificabili e comporta alcuni aggiornamenti in applicazione dei criteri del PAI, inerenti le aree interessate da esondazioni e dissesti, la cartografia di pericolosità e le Norme Tecniche di Attuazione del piano regolatore.</p> <p>Tenuto conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che Mondovì è Comune dotato di PRG già adeguato ai criteri del PAI con variante approvata con DGR 15- 13798 del 02/11/2004 • che Mondovì con DGR 10-370 del 11/10/2019 è stato rimosso dall'elenco dei comuni dichiarati "da consolidare" ai sensi della legge 445/1908, risultando pertanto esonerato dai relativi adempimenti ai sensi degli artt. 61 e 89 del DPR 380/2001 • che Mondovì è Comune ricadente in zona sismica 3 (DGR 30/12/ 2019 n. 6-887) • del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino (fiume Tanaro, torrente Ellero e corsi d'acqua minori), <p>ciò premesso, per la redazione del successivo Progetto Preliminare di variante si richiede di produrre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>schede di approfondimento geologico tecniche, inerenti le aree per nuovi insediamenti e opere pubbliche con cartografia di dettaglio della pericolosità (almeno scala 1:2000 - Circolare PGR 08/05/1996 n. 7/lap);</i> • <i>scheda-tipo per l'approvazione del quadro del dissesto da parte del Segretario generale dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po e conseguente aggiornamento delle cartografie (Elaborato 2) del PAI, nel rispetto del Dlgs 152/2006 così come modificato dalla Legge 120/2020 (scheda scaricabile dal sito internet Regione Piemonte / Aree tematiche / Protezione Civile, Difesa suolo ed Opere Pubbliche / Difesa del suolo / Strumenti per la difesa del suolo);</i> • <i>"cronoprogramma" degli interventi di sistemazione necessari entro le aree definite di "classe IIIb" nella cartografia di pericolosità (Circolare PGR 08/05/1996 n. 7/lap).</i> 	<p>Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione documentale richiesta con il Progetto Preliminare.</p>

SETTORE COMMERCIO E TERZIARIO -Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
Nella relazione illustrativa, al capitolo “3.3.4 Attività commerciali” si fa esplicito riferimento ai Criteri per la programmazione commerciali approvati nel 2019, di cui è riportato anche l'elaborato grafico contenente le perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni. Per quanto riguarda le N.T.A, la P.T.P.P. ne contiene solo gli elementi essenziali, fra i quali l'art. 10 “Disciplina per il commercio”, indicata come “disciplina di raccordo con la normativa commerciale e dei pubblici esercizi di cui ai ‘Criteri per la programmazione commerciale’ invigore”.	Si prende atto.
Si segnala che le perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni riportate nelle tavole di zonizzazione della P.T.P.P. della Variante Generale in oggetto (vedi, ad esempio, la tav. PTPP- P3a.2 – Componente Operativa – Organizzazione del territorio), <u>NON corrispondono con quelle approvate nei Criteri per la programmazione commerciale.</u>	Si accoglie l'osservazione e si provvede ai perfezionamenti.
<p><u>In merito al calcolo del fabbisogno di parcheggi, non è stato richiamato l'art. 25 della citata D.C.R., pur essendo correttamente evidenziato nei criteri commerciali vigenti.</u></p> <p><u>Non è stato specificato se sia consentita, o meno, la possibilità di riconoscere localizzazioni L.1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologico e di trasferimento di esercizi commerciali, come disposto dall'art. 14, comma 3 della citata D.C.R., pur essendo tale opportunità esplicitamente prevista dai criteri commerciali vigenti.</u></p> <p>A tale proposito, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera a) della D.C.R. citata, la destinazione d'uso “commercio al dettaglio” è “da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona”.</p> <p>In tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato come definiti dall'art. 11 comma 8bis della D.C.R. citata, nelle aree non comprese in addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti, può essere consentita la destinazione d'uso “commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato”. Poiché ai sensi dell'art. 14 comma 3 della D.C.R. citata è <u>obbligatorio per i Comuni consentire la possibilità di riconoscere localizzazioni commerciali L.1 in fase d'istanza di autorizzazione commerciale, questa procedura va richiamata in P.R.G.C. indicando che, in caso di sua legittima applicazione, la limitazione agli esercizi di vicinato non opera.</u></p> <p>Si ricorda che, in base ai disposti dell'art. 29 della citata D.C.R., <u>criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 e PRGC devono essere tenuti distinti e separati e in quest'ultimo devono essere riportati esclusivamente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>perimetrazione di addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti nei criteri;</u> • <u>adeguamento delle NTA del PRGC con particolare riferimento a destinazioni d'uso, parcheggi ed aree per servizi.</u> 	<p>Si accoglie l'osservazione e si provvede in sede di perfezionamento della normativa a precisare il richiamo all'art 25 della DCR.</p> <p>La destinazione commerciale è stata disciplinata all'art 17 della NTA ed è integrata a specifiche aree dei tessuti residenziali e produttivi come da articoli relativi alle aree di piano, da art. 20 ad art. 25, in funzione della scelte strategiche e programmatiche del Piano.</p> <p>Rispetto alla possibilità ammessa dai Criteri dell'auto-riconoscimento delle L1 alle condizioni ivi previste, non si ritiene necessario recepire tale procedura nella in Norma di PRG. peraltro presente nei criteri.</p> <p>Si accoglie l'osservazione e si provvede in sede di perfezionamento della normativa e cartografia, tavole P6-Componente operativa - organizzazione delle aree urbane, in scala 1:2.000 e tavola P8 centro abitato e pianificazione commerciale in scala 1:15.000.</p>

**REGIONE PIEMONTE SETTORE PIANIFICAZIONE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
(PPR)**

(Parere Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n.26365 e corredato degli esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di Mondovì in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (Allegato 4))

REGIONE PIEMONTE

(di seguito RP)

Il presente documento ha accompagnato il Progetto Preliminare adottato nel 2024. Si segnalano in **rosso** le parti che si sono necessariamente aggiornate in sede di Proposta tecnica di Progetto Definitivo a fronte della osservazioni intervenute ed al tempo trascorso, mantenendo inalterato il restante documento.

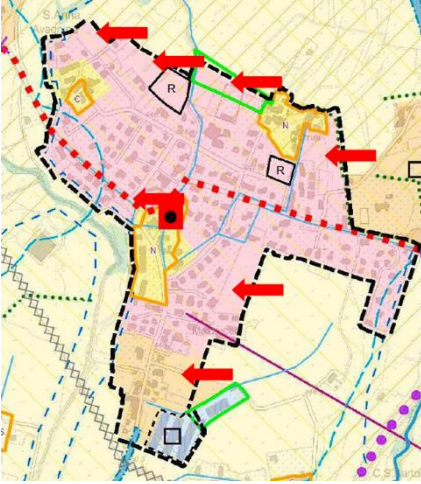
Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>1.1 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra variante generale e il Ppr, contenuta nella Relazione illustrativa</p> <p>La variante generale ha puntualmente esplicitato quanto previsto dal Regolamento di attuazione del Ppr n. 4/R in merito all'inquadramento dello strumento urbanistico nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr mediante la sintesi interpretativa con il puntuale riconoscimento nel quadro strutturale definito alla scala 1:10.000 di ulteriori sette ambiti paesaggistici locali che si raccordano con le unità di paesaggio del Ppr e nei quali vengono esplicitate le componenti e le relazioni strutturali e le conseguenti opportunità di sviluppo e di valorizzazione determinate dalle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali, storico culturali, morfologico-insediative e percettive-identitarie. Tale inquadramento è dettagliatamente illustrato nell'Allegato alla Relazione nel capitolo "Valutazioni Paesaggistico- ambientali". Inoltre, a seguito dell'attivazione del Tavolo Propedeutico dello scorso 31 marzo 2021 in cui è emersa la necessità di approfondimenti e/o chiarimenti in merito agli elaborati prodotti, è stata fornita una tabella di riscontro alle osservazioni pervenute. La Relazione è stata quindi organizzata in quattro capitoli: nel primo è analizzato il rapporto tra il paesaggio locale nel contesto più ampio del Ppr mediante il riconoscimento degli ambiti paesaggistici locali e della Rete di connessione paesaggistica; nel secondo capitolo sono descritti i beni paesaggistici presenti nel territorio comunale di cui agli articoli 136 e 142 del Codice; nel terzocapitolo vengono analizzate le componenti paesaggistiche. Il quarto capitolo dettaglia l'articolazione della variante generale che, ai sensi dell'articolo 14 bis della Lr 56/77, si articola nel Quadro Strutturale (QS) e nel Quadro Progettuale (QP), che organizzano la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e definito alla scala 1:10.000. Nel QS sono stati riconosciuti i paesaggi locali e i beni paesaggistici che condizionano e indirizzano le opportunità di valorizzazione mentre nel QP sono definiti i nodi e i luoghi delle trasformazioni e i progetti strategici di sviluppo con particolare attenzione al recupero delle situazioni critiche in cui avviare la costruzione di nuovi paesaggi.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>1.2 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici</p> <p>Si rileva un livello di approfondimento molto elevato degli elementi che contribuiscono a definire il paesaggio; per la II CdC si richiede di inserire solo gli elaborati richiesti dal Regolamento, quelli analisi potranno fare parte degli allegati di studio propedeutici alla redazione della Variante generale. In merito alle tavole previste dal Regolamento n. 4/R si rileva che esse devono essere adottate quali tavole di piano ai sensi dell'art. 14, comma 1, numero 3, lettera Oa della Lr 56/77. Inoltre non si è potuto procedere alla verifica degli elaborati in scala di dettaglio da 1:5.000 a 1:1.000 serie P5, P6 e P5 riferite rispettivamente alla componente operativa distinte per organizzazione del territorio agricolo, aree urbane e città storica in quanto non consegnati in questa fase. Per quanto attiene alla verifica della ricognizione dei vincoli di cui alla Parte II del Codice, indicati sulle tavole di piano, al fine di permettere confronto e verifica circa la completezza dei provvedimenti di tutela sussistenti nel territorio comunale, si richiede venga fornito file formato Shape Esri, oppure formato compatibile con software Gis o ancora dxf di Autocad contenente l'insieme delle aree e/o dei punti indicati nelle cartografie come</p>	<p>Si accolgono le osservazioni come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stralcio degli elaborati integrativi e spostamento tra gli elaborati di analisi del Progetto preliminare con le seguenti titolazioni: A5.- Situazione aree boscate – 1:15.000 A7 1/2 -Morfologie e tessuti insediativi (capoluogo/frazioni) - 1:5.000/1:20.000 • inserimento delle tavole di adeguamento tra le tavole di Piano del PP, con le seguenti titolazioni: PPR.1 1/2 – Adeguamento PPR- Beni paesaggistici (ovest/est) – 1:10.000 PPR.2.1/2 – Adeguamento PPR- Componenti paesaggistiche (ovest/est) - 1:10.000 PPR.3.1/2– Adeguamento PPR- Percezione visiva (ovest/est) - 1:10.000 PPR.4.1/2 – Adeguamento PPR- Confronto ipotesi Variante (ovest/est) - 1:10.000 • consegna degli shpfile e tabella di sintesi dei beni parte II del Codice (già fatta pervenire alla Soprintendenza in via preliminare arch Nappo)

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>vicoli Parte II del D.lgs 42/2004 e s.m.i.; inoltre dovrà essere prodotta una tabella in formato Excel o analogo in cui saranno identificati con codice univoco i beni rappresentati in cartografia, con campi di denominazione, indirizzo, consistenza catastale, ecc...</i></p> <p><i>Si specifica inoltre come dal punto di vista dell'analisi vincolistica dovranno approfondirsi tematiche come la ricognizione del patrimonio afferente l'archeologia industriale (indicato come avvenuto a livello ricognitivo, a grandi linee anche in relazione ai grandi complessi in dismissione), i piloni votivi e piccole cappelle campestri, nonché delle vestigia della prima Guerra Mondiale, come previsto dalla legge 7 marzo 2001 n.78 e dall'art. 11, comma 1 lett. i del D.lgs 42/2004 e s.m.i. mediante censimento anche con schedatura dedicata e relativa indicazione sulla tavola delle componenti paesaggistiche</i></p>	<p>Per quanto riguarda i beni dell'archeologia industriale sono già stati oggetti di istruttoria e ricadono, ove meritevoli, tra i beni tutelati ai sensi dell'art 24 LUR. Si precisa che il patrimonio legato all'archeologia industriale risulta ancora presente con strutture di impianto solo in alcuni limitati casi. Esso è oggetto di specifiche trasformazioni, disciplinate nelle ARU : ARU4 Follone, ARU2 -ex Musso , ARU6 ex Saiseif ove sia la scheda che la tavola di Piano individuano precisamente le parti che dovranno essere conservate in quanto di interesse documentario o architettonico (art 24 LR56/77).</p> <p>Negli altri casi che richiamano un valore identitario ancora presente, ovvero la Sicma, la fornace Pilone, la Fornace Garelli, non sono tuttavia rimasti elementi passibili di specifica tutela,</p> <p>Per quanto riguarda le vestigia della prima Guerra Mondiale Si accoglie l'osservazione e si precisa che la ricognizione, i cui esiti sono riportati in relazione, ha visto l'integrazione di tre beni negli elenchi di cui al punto precedente.</p>
<p><i>Tavola dei beni paesaggistici</i></p> <p><i>Nella cartografia sono riportati i Beni Paesaggistici presenti sul territorio comunale in scala 1:10.000, rappresentati nelle due tavole A5.a.1 - Beni paesaggistici (ovest) A5.a.2 - Beni paesaggistici (est) per il riconoscimento dei vincoli, in coerenza con le delimitazioni definite dal Catalogo dei Beni Culturali e con gli opportuni adeguamenti (art 136-157; art 138 - 141 D.lgs n 42/04, e aree tutelate per legge art 142 D.lgs n 42/04).</i></p>	<p>Si prende atto.</p>
<p><i>Considerazioni in merito ai beni paesaggistici presenti sul territorio comunale:</i></p> <p><i>Art. 14, Sistema idrografico. Si rileva che in relazione è specificato che "si è verificata la rispondenza corretta delle fasce con il vincolo rispetto al RD, e quindi anche alle indicazioni del PPR. Si rettifica quindi la precedente tavola dei beni paesaggistici in totale coerenza con le indicazioni di PPR e RD 1775/1933." Il dato dei corpi idrici tutelati per legge risulta pertanto invariato rispetto alle cartografie del Ppr approvato, andando a ridefinire correttamente le fasce di tutela utilizzando la rappresentazione areale del sistema delle acque al posto di quella lineare, come da criteri definiti dall'Allegato C alle NdA del Ppr.</i></p> <p><i>Nell'Allegato 1 viene specificato che per la fascia del Pesio, Pogliola, Ermena, Ellero, Branzola, Fenestrera, Frocco, D'Otteria, Rifreddo, la Variante intende assumere una specifica zonizzazione con funzione di elemento connettivo della Rete Ecologica. Viene dichiarato che non esistono tratte irrilevanti dal punto di vista paesistico e i tracciati vengono confermati.</i></p> <p><i>Zone A e B. In merito alla richiesta di inserimento del materiale inerente la situazione del Prgc vigente alla data del 6 settembre 1985, da cui si evinca in modo univoco che le aree rappresentate sono le zone A e B individuate ai sensi del D.M. 1444/1968, effettuata in sede di Tavolo propedeutico, viene inserita nell'Appendice I dell'Allegato I – Relazione adeguamento Ppr la documentazione richiesta: ESTRATTI DAL PRG/1981 (vigente nel 1985) utilizzati per definire le aree escluse dall'applicazione del vincolo ai sensi dell'art 142 lett. c) Dlgs 42/04 tavole serie D5/a,b,c,d,e con legenda</i></p>	<p>Si prende atto di quanto del parere..</p>
<p><i>Art. 15, Laghi e territori contermini. In merito agli specchi d'acqua si precisa che non sono presenti corpi idrici a carattere permanente con perimetro superiore ai 500 m che attengano a cave esaurite e dismesse o che siano diversi dagli invasi artificiali costruiti a scopo d'irrigazione, alle vasche di raccolta delle acque piovane o superficiali e alle aree di ristagno prevalentemente temporaneo di acque (stagni, acquitrini, zone palustri).</i></p>	<p>Si prende atto.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><u>Art. 16, Territori coperti da foreste e da boschi.</u> Si rileva che in relazione è specificato che i territori coperti da foreste e da boschi (lettera g) sono presenti e sono individuati in cartografia sulla base del livello informativo assunto dalla Carta forestale regionale per l'area della Provincia di Cuneo del 2016, sulla quale sono state apportate delle modifiche da parte del tecnico forestale abilitato sulla base di sopralluoghi, al fine di adeguare la tavola alla scala del Piano e alla situazione in essere. La delimitazione definitiva andrà verificata in accordo con la Regione in fase di adeguamento in coerenza con le disposizioni della LR4/2009. In relazione alle aree boscate suddette, si ritiene tuttavia maggiormente congruo rammentare fin da ora di declinare nelle NdA gli indirizzi sulle modalità di trasformazione compatibili a fini paesaggistici e ambientali, con riferimento particolare alle possibili modificazioni delle destinazioni d'uso del suolo in relazione all'attività agricola.</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni di cui si terrà conto nel perfezionamento della normativa. La normativa in sede contro-deduttiva è stata coordinata con le richieste operate dalle associazioni di categoria locali, apportando in sede di Proposta tecnica di progetto definitivo alcune modifiche alla Progetto Preliminare.</p>
<p><u>Art. 23, Zone di interesse archeologico.</u> a seguito di approfondimenti condivisi con il funzionario della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, la Variante integra ai sensi dell'art 23 c.4 , le aree a rischio archeologico, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. Ne è emersa l'individuazione cartografica delle 'aree a rischio archeologico, afferenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • centri storici, che in misura maggiore sono sede di ritrovamenti afferenti a periodi storici diversi e che presentano potenzialità rilevanti • frazione di Breolungi, comprensiva dell'intero pianoro (a nord-est delle due • grandi curve della SS 28bis) includendo anche l'area del cimitero a nord-est della chiesa e le pendici del terrazzo delimitato dal fiume Pesio e dal torrente nella valletta a sud est, sito di particolare rilevanza per l'insediamento più antico • nuclei e/o cascinali in località Rifreddo, Beltrutti di San Biagio, San Bernolfo, Pogliola. <p>Risulta non corretto l'inserimento nella Tavola P4 di tali perimetrazioni e se ne richiede l'eliminazione; si rammenta al contempo che le aree a rischio archeologico sopra richiamate dovranno essere rappresentate nelle tavole di piano regolatore, preferibilmente tramite una perimetrazione senza tratteggio interno.</p>	<p>Si prende atto e si stralciano le aree a rischio archeologico' dalla tavola dei Vincoli, riportandole nelle tavole della Componente operativa, rispettivamente P2/10000, P3/5000, P6/2000 e P7/500.</p>
<p><u>Art. 33, Usi Civici.</u> Vengono inserite in cartografia e rappresentate in modo areale, come da Decreto Commissariale di assegnazione a categoria del 16/1/1941, le due tipologie di cui alla categoria A e B con la seguente decodifica: A- boschi e pascoli non alienabili senza autorizzazione regionale B- colture agricole alienabili. Da un confronto speditivo con la banca dati regionale sugli usi civici, si rileva una non completa rappresentazione della categoria in esame, rispetto alla quale si invita ad una più approfondita consultazione, anche al fine di assegnare destinazioni urbanistiche compatibili con gli usi originari costituenti elemento fondativo del vincolo. Analogamente a quanto richiesto per le aree boscate, si richiede di prevedere nelle NdA specifiche indicazioni circa le possibilità e limiti di intervento per le suddette aree, nonché chiarire le modalità compatibili, anche colturali, di possibile trasformazione.</p>	<p>Si prende atto e si perfezionano i dati relativi agli usi civici che comprendevano alcune aree in più ricadenti in realtà in comuni esterni, con integrazione della tipologia da legenda. Si accoglie l'osservazione intervenendo anche con il testo normativo che definisce la possibilità trasformativa di detta aree all'art 38 c.8).</p>
<p><u>Tavola delle componenti paesaggistiche</u> Nella tavola sono riportate le componenti paesaggistiche alla scala 1:10.000 (di cui all'art.13-40 delle NTA) individuate dal Ppr nella Tavola P4, precisate alla scala dello strumento urbanistico, opportunamente integrate e/o modificate sulla base delle analisi effettuate. Viene proposta anche una cartografia di approfondimento, in relazione alle modifiche effettuate sui perimetri delle morfologie insediative, in cui vengono messe a confronto le morfologie insediative proposte dal PPR e quelle proposte dalla Variante in</p>	<p>Si prende atto e si stralciano degli elaborati integrativi e spostamento tra gli elaborati di analisi del Progetto preliminare. Si richiama quanto detto al precedente punto 1.2 della risposta al parere.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<i>relazione alle previsioni che la Variante intende fare. Per la II CdC si richiede di inserire solo gli elaborati richiesti dal Regolamento, quelli analisi potranno fare parte degli allegati di studio propedeutici alla redazione della Variante generale</i>	
<i>Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico. In relazione viene dettagliato che nel territorio comunale le classi di capacità d'uso del suolo di classe I sono limitate, mentre le classi II sono prevalentemente localizzate nei territori dell'alta pianura (terrazzi di pianura). Vengono quindi riconosciute nella tavola delle componenti in base all'art 20 c.1, individuando le aree di classe I e II, al netto delle aree interessate dalle morfologie insediative (eccetto m.i.11). La Variante integra le aree di cui sopra, ai sensi dell'art 20 c.3, ed individua le aree di valore agronomico, ovvero le aree agricole in classe I e II e tutte le aree in classe III incluse nei paesaggi "dei terrazzi di Pianura", riportando nella tavola del Quadro Strutturale della Componente Strutturale la categoria di aree definite come "aree agricole di valore agronomico".</i>	Si prende atto.
<i>Art. 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario. La Variante riconosce il sistema della viabilità storica a livello di maggior dettaglio, come elemento strutturante del territorio, e come tale da salvaguardare, specificandone le parti panoramiche. Sul tracciato romano interno al capoluogo la Variante prevede il mantenimento e il potenziamento dei viali alberati a partire dall'accesso storico alla città</i>	Si prende atto.
<i>Art. 24. Centri e nuclei storici. Sono stati rappresentati in cartografia i cinque centri storici riportandoli alla voce 'struttura insediativa storica dei centri con forte identità morfologica' con i perimetri di legge, che sono stati confermati e perfezionati in relazione al cambio del supporto cartografico</i>	Si prende atto.
<p><i>Art. 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico. Rispetto alle categorie già individuate dal PPR la variante identifica attraverso il Quadro strutturale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>belvedere, distinti nel belvedere principale della Torre del giardino dal quale è stato individuato il cono visuale e altri belvedere individuati nel quadro strutturale ma senza individuazione di coni visuali</i> <i>percorsi panoramici, due dei quali sulle direttrici di ingresso alla città lungo itinerari storici</i> <i>elementi di rilevanza paesaggistica, alcuni dei quali ricompresi nelle Zone A</i> <p><i>Inoltre sono aggiunti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>profili paesaggistici, sempre dell'art 30, che comprendono crinali di valore paesaggistico</i> <i>assi prospettici, sempre dell'art 30, che la variante fa corrispondere ai viali di accesso alla città individuati nel Quadro strutturale lungo le tre direttrici principali</i> 	Si prende atto.
<p><i>Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto. La Variante definisce e perimetra le aree a scala locale e le classifica nel Quadro Strutturale in modo differenziato:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>tutti i sistemi storici della città policentrica che vengono classificati come "centro storico";</i> <i>Monte Regale, che è classificato come "contesto di particolare valore paesaggistico", in cui sono riconoscibili le principali relazioni visive e di impianto da salvaguardare;</i> <i>la località Frocco è inserita in "contesti di particolare valore paesaggistico", che comprende anche parte della località di Pascomonti di interesse per le strutture storiche rurali, per la loro localizzazione in emergenza, in un contesto agricolo privo di elementi di degrado e alterazione, e per la panoramicità rispetto alla valle del Tanaro.</i> <p><i>A queste aree ne sono state aggiunte altre tutte inserite nella categoria "contesti di particolare valore paesaggistico".</i></p>	Si prende atto.

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><u>Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico.</u> Vengono riconosciute quelle proposte dal Ppr e in particolare la SV4 che viene identificata nel QS come Sistema delle Cascine nella fascia fluviale del T. Ellero e la SV3, a sud del centro abitato che viene inserita nel progetto strategico PS4 Parco agricolo e asse dello sport e in parte in contesto di particolare valore paesaggistico</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p><u>Art. 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative.</u> Si ricorda che la ridefinizione delle morfologie insediative deve fare riferimento all'effettivo stato di fatto del territorio, senza tenere in considerazione le future destinazioni d'uso in previsione.</p> <p>Ad esempio in località San Bernolfo, margine sud del concentrico, si ritiene che ampie aree libere da edificato e che costituiscono anche un varco libero a rischio nella tavola della percezione visiva, debbano essere ricomprese nelle morfologie rurali di cui all'art. 40, m.i. 10e non nelle m.i. 6. Analogamente nelle aree attigue sul margine ovest in località San Magnottoe in località San Giovanni le aree m.i. 4 in frangia ovest che dovrebbero essere riconosciute come m.i. 10.</p>	<p>Si accolgono le osservazioni perfezionando il perimetro delle morfologie come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • località San Bernolfo, e località San Magnotto, riportare parte delle aree m.i.6 in m.i.10 • località San Giovanni riportare le aree m.i. 4 in e m.i. 10.
<p><u>Tavola della percezione visiva</u></p> <p>La tavola riporta le aree di sensibilità visiva come percepibili dall'unico belvedere del Monte Regale ma senza la loro articolazione in classi di visibilità. Inoltre riconosce all'interno dei sette ambiti paesaggistici locali i fulcri e le relazioni visuali tra di essi, i belvedere, i punti di vista privilegiati dagli assi prospettici di accesso alla città, i tratti panoramici sul Monte Regale, i tratti panoramici sul paesaggio rurale, gli ambiti visuali delle emergenze architettoniche o dei nuclei, lo skyline del centro storico di Piazza, i fronti urbani, i margini paesaggistici, i crinali, i varchi liberi a rischio, gli elementi lineari e puntuali di detrazione. A tali componenti sono aggiunti i luoghi di interesse paesistico-identitario quali le industrie storiche, gli edifici e i complessi storici, le frazioni, i luoghi di aggregazione.</p> <p>Si rileva la necessità, nel proseguo della procedura, che la tavola sia implementata con l'aggiunta delle aree di sensibilità visiva percepibili anche dagli altri belvedere aggiunti in questa fase e che vengano individuati i relativi bacini visivi con l'esplicitazione delle aree di visibilità teorica (0-500 metri primo piano, 500 – 1200 metri piano intermedio, 1200 metri – 2500 metri secondo piano o di sfondo). Infine si propone per migliorare la leggibilità della carta di utilizzare per l'individuazione dei punti panoramici il simbolo con la stessa tonalità fucsia utilizzata per il Ppr. Si rileva ancora l'assenza del simbolo grafico di chiusura del varco presente in località San Bernardo delle Forche, tra il margine orientale del complesso ospedaliero e la cappella omonima.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si integra la tavola PPR3.1/2 della percezione visiva con le aree di sensibilità visiva percepibili dai belvedere aggiunti ed i relativi bacini visivi con l'esplicitazione delle aree di visibilità teorica (0-500 metri primo piano, 500 – 1200 metri piano intermedio, 1200 metri – 2500 metri secondo piano o di sfondo). Si accoglie l'osservazione sulla simbologia del varco mancante e si completa e si perfezionano i colori.</p>
<p><u>Tavola di raffronto</u></p> <p>La tavola è finalizzata a dimostrare la coerenza fra le previsioni urbanistiche della Variante e i contenuti del Ppr; in essa sono riportate le componenti paesaggistiche con sovrapposte le previsioni della variante, sia quelle confermate e non ancora attuate, sia le nuove previsioni in relazione alla tipologia di impatto e di utilizzo del suolo.</p> <p>Si ricorda che in questa sede si rende necessario valutare attentamente tutte le previsioni non attuate, che dovranno essere numerate nella carta e nel .dbf dello shape file e analizzate puntualmente mediante stralci cartografici riportanti la presenza di beni e componenti paesaggistiche e per ciascuna, nella relazione illustrativa, dovrà essere verificata la coerenza con le norme del Ppr.</p> <p>Si rileva che la cartografia "Adeguamento PPR: Confronto ipotesi Variante" riporta le aree interessate da trasformazioni (residenziali, produttive, servizi).</p>	<p>Si accoglie l'osservazione inserendo nella tavola tutte le previsioni della variante quindi sia quelle non attuate e riproposte che quelle di nuova introduzione, evidenziandone graficamente la differenza. Quelle non attuate del vigente PRG e non riproposte vengono individuate in modo autonomo.</p> <p>Trovandoci ora nella fase del Progetto Preliminare ovvero a scelte chiuse da parte dell'amministrazione, si procede alla schedatura richiesta per le aree confermate e proposte ex novo, e non per quelle definitivamente stralciate, pensando di aver interpretato correttamente l'osservazione formulata.</p> <p>Si accolgono le osservazioni puntuali di merito come segue:</p> <p><u>area urbana:</u> viene eliminata in quanto limite sovrapposto alla classificazione delle aree di Piano, attestando la città sui confini delle aree che vengono</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>Si rileva la criticità relativa al perimetro dell'Area urbana che risulta eccessivamente ampliata, ad esempio a Nord dell'area industriale esistente, fino a comprendere le cascine di interesse storico (ad esempio C. Leone, C. Ospedale e C. Nuova) e aree rurali di pianura e collina, come anche in località Pascomonti (dove l'ampliamento avviene a discapito delle aree boscate e delle porzioni inedificate verso il torrente). Al momento, senza il supporto dell'apparato normativo, si riscontra una difficoltà interpretativa delle possibilità edificatorie (le quali peraltro a oggi non possono escludersi), e di conseguenza viene meno la possibilità di definire la coerenza e il rispetto delle previsioni del Ppr e urbanistiche. In termini più generali, si rileva una presenza diffusa all'interno delle morfologie insediative così individuate, di diversi lotti ancora liberi non riconducibili a situazioni di pertinenzialità, che per loro definizione non possono essere annoverati fra i tessuti a carattere urbano, ma trovano invece più idonea collocazione tra le morfologie di natura prevalentemente agricolo-rurale e, nel caso di specie, le m.i. 10 e/o 11. Di conseguenza andrà anche adeguato il perimetro del tematismo denominato "area urbana".</i></p> <p><i>A maggior chiarezza, è stata analizzata la frazione di Sant'Anna Avagnina di cui si riporta un estratto con l'indicazione delle relative aree da approfondire (freccia di colore rosso) esemplificativo delle indicazioni e criteri sopra descritti.</i></p>  <p><i>Considerato, come accennato, che risulta possibile ritrovare casistiche del tutto simili anche nel resto del territorio comunale (concentrico e altre frazioni), si richiede di procedere ad una riconsiderazione complessiva delle morfologie insediative e relativo perimetro delle aree urbane, utilizzando la medesima impostazione metodologica</i></p> <p><i><u>Area a Ovest di Mondovicino:</u> l'area, già prevista dal piano vigente ad insediamenti commerciali, non attuata e riconfermata in questa sede, si ritiene critica per la sua localizzazione non contigua a lotti edificati, unica area edificabile posta ad ovest dell'infrastruttura autostradale (casello e parcheggio) tra questa e il corso del Rio Buccia e ricadente in terreni di I e II classe di capacità d'uso del suolo. La sua ubicazione non risulta coerente con le direttive del Ppr riferite alle componenti paesaggistiche interferite dell'articolo 40, comma 5 Insediamenti rurali né con quelle del comma 8 dell'articolo 20 inerenti le Aree di elevato interesse agronomico.</i></p> <p><i><u>Area in località Pascomonti:</u> si rileva che il perimetro dell'area urbana risulta eccessivamente esteso, andando anche a interferire con un'area boscata lungo il corso d'acqua e delle aree a questo limitrofe.</i></p> <p><i><u>Area Madonnina:</u> si esprimono perplessità sulla previsione di nuova riconversione dell'ex area boscata presente nella collina di Piazza, zona limitrofa al complesso Madonnina, in ulteriore area a destinazione residenziale. Quanto sopra in relazione peraltro alle previsioni progettuali per il suddetto complesso oggetto di riqualificazione, le quali paiono prevedere destinazioni residenziali in quantità comunque significative, a seguito del recupero a fini residenziale del complesso. Si ritiene pertanto maggiormente congruo operare verso maggiore tutela e</i></p>	<p>puntualmente classificate come urbane e per converso come agricole, ed escludendo ogni possibile dubbio interpretativo, quindi definendo con maggiore semplicità la leggibilità dei bordi urbani effettivi. Si rimanda per le argomentazioni ulteriori a quanto risposto al Settore urbanistica .</p> <p><u>morfologie insediative</u> :vengono perfezionate in funzione dell'osservazione operata sulle parti ancora rurali intercluse nelle tessuti a carattere urbano che tuttavia, al netto della problematica dell'area urbana, si riportano a poche situazioni, in parte evidenziate anche dall'ente,</p> <p>Il ragionamento così semplificato rende quindi superabili nei fatti le osservazioni legate a:</p> <p><u>area nord della zona produttiva</u> che è agricola fino alla tangenziale, al netto delle previsioni già esplicitate in PTPP per l'ampliamento della zona produttiva,</p> <p><u>località Pascomonti</u> che si attesta sui limiti delle aree classificate</p> <p>area della lungo il perimetro ovest dell'altopiano in loc . San Magnotto con riduzione della morfologia m.i.6</p> <p>San giovanni Govoni, con riduzione della morfologia m.i.4.</p> <p><u>Area ad ovest di Mondovicino:</u> premettendo che è un 'area appartenente ad uno strumento a tutti gli effetti vigente ed in corso di attuazione, si ritenuto comunque di proporre una soluzione in riduzione con l'introduzione di un'ampia area a servizi in alternativa al terziario ricettivo ivi previsto. La morfologia insediativa la escludeva già.</p> <p><u>Area della Madonnina:</u> le situazione è cambiata rispetto alla PTPP, la struttura è in fase di ristrutturazione nel rispetto delle consistenze attuali e delle pertinenze a</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>conservazione delle superfici boscate, anche in ragione del mantenimento della percezione di naturalezza dell'intera area della collina, soprattutto in coincidenza di zone già compromesse e ampiamente urbanizzate, evitando la previsione di ulteriore consumo di suolo.</p> <p><u>Area a sud del concentrico</u>: la previsione di nuove aree edificabili nell'ambito libero da edificazioni posto tra l'estremo margine sud dell'abitato e la Via Vecchia di Pianfei si ritiene critica in quanto se attuata andrebbe ad intaccare l'unico varco libero presente ed evidenziato anche nella Tavola della percezione visiva come "varco libero a rischio". Inoltre si rileva che la morfologia insediativa ora classificata come m.i. 6 "aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziali" debba essere rettificata introducendo per la parte non intaccata dalle attività estrattive e libera da insediamenti la m.i. 10 riferita agli "Insediamenti rurali" di cui all'art. 40.</p> <p>Per quanto attiene alla viabilità in progetto, considerato quanto già previsto in merito alla tangenziale di Mondovì, si vuole tuttavia porre l'accento sulle opere di compensazione (peraltro nuovamente di ordine viabilistico) previste in relazione al tratto di congiungimento tra la statale SS28 nord e l'area residenziale oltre il corso d'acqua. Si muovono in tal senso perplessità su tale previsione, la quale pare interessare zone boscate – indicate peraltro in via generale dalla relazione illustrativa del Piano come sistema scarsamente presente nel territorio del Comune – frammentando di fatto il percorso fluviale; si sottolinea inoltre la presenza della cappella dell'Annunziata, sita in coincidenza dell'innesto al nuovo tratto di raccordo</p>	<p>verde attuali. Non vengono riproposte nuove trasformazioni in sede di Variante che eccedano il riconoscimento dell'esistente</p> <p><u>Area a sud del concentrico (via Vecchia di Pianfei)</u> : si accoglie la modifica alla morfologia per le parti ad oggi ad oggi riconoscibile. Si precisa che lo stabilimento ha chiesto di confermare la propria permanenza in situ stante i programmi aziendali di lungo periodo e la solidità dell'attività . con l'attività permangono naturalmente anche gli accumuli di materiale ove oggi presenti.</p> <p>In sede di PP viene quindi operata una modifica importante nell'area in ordine all'osservazione fatta dalla ditta che presuppone un marcato compattamento dell'area per contro anche un ampliamento della stessa ma solo su aree già previste dallo strumento vigente. l'elemento innovativo a fondamentale nella funzionalità della parte meridionale della città è la deviazione stradale che seppure sia un intervento rilevante mette in sicurezza un tratto stradale altamente pericoloso, migliora l'innesto sulla provinciale e viene realizzata senza gravare sul bilancio urbano a totale carico della ditta.</p> <p><u>Viabilità in progetto</u>: si deve purtroppo precisare che la cosiddetta 'compensazione' data dal ponte sull'Ermena non ha margini di discussione da parte del comune nei confronti di Anas, o perlomeno non più allo stato della progettazione attuale dell'infrastruttura, il cui punto chiave non la compensazione ma il completamento della tangenziale che scaricherà il centro abitato nella parte orientale del traffico pesante in arrivo dalla SS28. Occorre comunque aggiungere che la soluzione del ponte aggiuntivo seppure oggettivamente significativa, permette di servire l'abitato a nord di Borgato, la collina di San Lorenzo (densamente abitata), l'area produttiva della Sicma (in attività con flussi di merci significativi) e la stessa area di centro storico di Borgato dalla parte sud, riuscendo ad alleggerire molto il traffico di attraversamento che ad oggi rende il piccolo centro storico poco vivibile in ragion dei flussi concentrati. Diventa quindi impossibile non solo eliminare la previsione sovraordinata, ma anche condizionarla. La Cappella dell'Annunziata si colloca più a nord ed è separata dallo snodo dall'area a servizi a verde esistente.</p>
<p>1.4 Osservazioni in merito alle Norme di attuazione</p> <p>In questa prima fase della procedura di copianificazione si rileva l'assenza dell'impiantonormativo delle NTA, le quali facenti parte della struttura operativa, permettono di comprendere le trasformazioni e le ricadute sul territorio oggetto di programmazione.</p> <p>Si ritiene che la mancanza delle Norme di attuazione, fornite in questa fase nei soli "elementi essenziali" mediante l'esplicitazione della loro articolazione e titolazione in 31 articoli e sintesi dei loro contenuti che verranno trattati nel successivo articolato normativo, sia pregiudiziale all'espressione di un parere compiutamente motivato da parte delle Amministrazioni con diritto di voto, lasciando aperte numerose e sostanziali questioni. Si sollevano perplessità sull'opportunità di procedere a tali fondamentali considerazioni istruttorie solamente in sede di Seconda Conferenza di Copianificazione.</p> <p>Per gli interventi di consolidamento strutturale da prevedersi sui beni culturali ex art. 10 del D.lgs 42/2004 e s.m.i, all'interno delle</p>	<p>Si prende atto del parere espresso, considerando tuttavia che la procedura dell'art 14 ne ammette la possibilità, sottolineata dall'applicazione del 14bis, articolo volto a definire in modo condiviso gli elementi di struttura in sede di proposta tecnica per demandare l'assetto operativo, ed il completamento dell'assetto disciplinare, in sede di progetto preliminare. Si condivide comunque la preoccupazione alla luce delle obiezioni sollevate e quindi si cercherà di trovare soluzioni adeguate e condivise.</p> <p><u>Si procede quindi a rispondere e recepire in misura massima possibile tutte le indicazioni fornite.</u></p> <p>Si accoglie l'osservazione proponendo un richiamo all'art.38 beni culturali e beni paesaggistici al comma 2, escludendo declinazioni ulteriori che rischiano di non garantire la copertura della casistica possibile, stante anche il fatto che il documento è operativo dal 2008.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>NdA dovranno trovare declinazione i disposti delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni", prescrittive per i relativi interventi; è inoltre vivamente consigliato e ritenuta buona prassi effettuare tale richiamo anche sugli edifici non ricadenti nella suddetta tipologia ma comunque di interesse storico identitario e documentale.</i></p> <p><i>Si richiede di effettuare approfondimento normativo relativamente ai progetti di recupero dei complessi produttivi (prevedendo ad esempio specifica scheda allegata alle NdA del piano con indicazione delle relative zone di concentrazione, nonché riferimento particolare alla titolarità del bene).</i></p> <p><i>Inoltre, soprattutto per gli interventi di consistente complessità, si ritiene maggiormente congruo mantenere la previsione di Piano di Recupero in relazione agli edifici di valore di interesse storico – testimoniale dei nuclei storici, nonché di quelle afferenti alla tematica del recupero dei grandi contenitori, anche al fine delle necessarie limitazioni degli interventi in merito alle relative trasformazioni, in attesa dell'effettiva concretizzazione del relativo iter.</i></p> <p><i>Nell'elaborato degli elementi essenziali delle Nta del Piano viene accennato al principio del restauro scientifico, approccio ormai superato. Si ritiene maggiormente congruo prevedere approccio maggiormente conservativo in ragione della conservazione delle fasi storiche, il quale non preveda in via generale la riproposizione di elementi ormai perduti, evitando le ricostruzioni filologiche, nonché considerare il valore testimoniale prioritario, nei riguardi dell'intero patrimonio che presenta caratteri e valore storico, tipologico – testimoniale. Sono inoltre richiamati i principi di minimo intervento, reversibilità, riconoscibilità e compatibilità tipici del restauro conservativo, anche in relazione alle opere di consolidamento e strutturale, come peraltro sottolineato dalle sopra richiamate Linee Guida su consolidamento sismico.</i></p> <p><i>Come avvenuto in precedenza, in coerenza con gli obiettivi del piano paesaggistico, in relazione alle aree di pertinenza delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi, si ritiene che gli intenti segnalati in fase progettuale vengano declinati nelle Norme di Attuazione con parametri puntali, ad esempio incidendo sul valore della permeabilità dei suoli e delle quantità dei possibili reimpianti di essenze arboree e arbustive, soprattutto per quelle aree lungo i corsi d'acqua, al fine di ricostituire la continuità vegetazionale e naturalistica lungo le relative fasce di pertinenza.</i></p> <p><i>L'Ufficio prende atto della ricognizione effettuata dall'Amministrazione comunale circa le potenziali aree che presentano condizioni di criticità, indicate come da riqualificare (asterisco blu sulle relative tavole), intendendo tale ricognizione alla stregua di mera analisi a supporto delle schede normative delle NdA e volta a dimostrare le finalità di recupero previste; viene pertanto ribadito come tali porzioni di territorio non siano assoggettate alla disciplina di cui all'art. 143 comma 4, lett. b) del Codice – "aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146".</i></p>	<p>Si accoglie la richiesta precisando che le <u>aree di recupero degli impianti produttivi</u> vengono disciplinate attraverso le aree di tipo ARU che accolgono le operazioni di recupero dei complessi produttivi, e prevedono una disciplina specifica per ciascuna area di cui all'art.23 - <u>Aree da rigenerare e riqualificare</u> delle NTA, organizzata per singole schede, che dialogano con le schede del PPR.</p> <p>Si accoglie l'osservazione e si propone un testo normativo auspicabilmente in linea con i principi richiamati.</p> <p>Sul punto in specifico si prevedono nel merito due approcci normativi paralleli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a livello generale una risposta normativa legata a prestazioni richieste in modo tendenzialmente omogeneo in tutto il territorio che attiene a comportamenti (buone pratiche) e modalità attuative che dovranno essere maggiormente sostenibili e dovranno incidere in modo ovviamente diversificato su tutti gli interventi ammessi dal Piano. Tale approccio legato alla sostenibilità viene inserito con al <u>Titolo IV Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi che affronta il tema della qualità ambientale ma anche quello della qualità urbana e paesaggistica</u> • a livello specifico invece le aree di trasformazione (sia già compromesse che libere) vedono poi la risposta agli obiettivi puntuali che si pongono che possono portare a condizioni peculiari e/o a prestazioni diversificate ai fini del raggiungimento di detti obiettivi . <p>Si conferma l'interpretazione data dall'ente.</p>

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p><i>L'ufficio ritiene necessario porre l'accento fin da ora sulla questione inerente gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, con riferimento alla collocazione degli stessi; tali dotazioni, escludendo gli edifici tutelati dalla Parte II del D.lgs 42/2004 e s.m.i., dovranno prevedere integrazione rispetto al costruito senza arrecare pregiudizio ovvero incompatibilità con il contesto paesaggistico e ambientale, non interferendo con le relative visuali, ed evitando sovrapposizioni incongrue. Si consiglia pertanto unariflessione che porti a individuare aree inidonee ed altre cosiddette di "attenzione". A tal fine dovranno sempre essere adottate e poste in campo modalità tecniche e costruttive tecnologicamente avanzate, con richiamo nelle suddette Nta soprattutto qualora in presenza di finiture di carattere storico - testimoniale (manto in coppi, dalla caratteristica conformazione alla piemontese, con riferimento particolare alla singolare disposizione delle linee di colmo) ovvero in caso di aree ad alto valore paesaggistico (consigliando accenni alla tecnologia dei coppi fotovoltaici, ovvero ad accorgimenti come coloritura in analogia al manto comunque con previsione di superfici opache e non riflettenti);</i></p> <p><i>Si ritiene infine opportuno vengano puntualmente regolamentati, anche in relazione alla specifica zonizzazione, i possibili siti adatti alla localizzazione degli impianti per la telefonia mobile (antenne e tralicci), da esplicitarsi in appositi elaborati. Si chiarisce come questi non dovranno prioritariamente interferire con i beni di interesse storico testimoniale (con riferimento anche ai complessi religiosi e cimiteriali), soprattutto qualora tutelati dalla Parte II del D.lgs 42/2004 e s.m.i. Inoltre dovranno essere salvaguardate eventuali visuali e convisivi, sempre da valutarsi in via generale nelle relative istanze di autorizzazione paesaggistica con appositi inserimenti fotografici e simulazioni progettuali dimostrative.</i></p>	<p>Si accoglie l'osservazione, e pur non intervenendo con una specifica articolazione di aree 'inidonee' e di 'attenzione' rispetto alla quale si ritiene che la disciplina comunale risulti sempre debole e spesso illegittima in assenza di vincoli sovraordinati con specifica valenza paesistica (presenti sul territorio solo per alcune parti), si propongono delle puntuali condizioni e limitazioni per la realizzazione degli impianti da produzioni di energia da fonti rinnovabili. Tale disciplina è contenuta al <i>Titolo IV Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi</i> ed in specifico all'art 36- <i>Misure per la sostenibilità ambientale</i>, affrontando il tema della compatibilizzazione con le strutture edificate nel caso di impianti su strutture e della compatibilità con le aree agricole e urbane in caso di impianti a terra.</p> <p>In analogia si è operato per le antenne, la cui disciplina è contenuta all'art art.39 <i>Fasce ed aree di rispetto</i> per le quali si precisa che il comune si è dotato di un Piano di localizzazione, in concomitanza con l'adozione della proposta tecnica di progetto definitivo (fine novembre 2025). Si è quindi optato per fare rimando alle tavole ed alla disciplina del nuovo Piano di localizzazione approvato onde evitare duplicazione di normative sullo stesso tema.</p>

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI, PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
ALESSANDRIA , ASTI CUNEO
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI, E PAESAGGIO -SERVIZIO V TUTELA DEL
PAESAGGIO**

(Parere del Ministero della Cultura, Segretariato Generale, Segretariato Regionale per il Piemonte, ricevuto
in data 14/07/2022 al prot. n. 26379)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI, PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ,
ASTI CUNEO
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI, E PAESAGGIO -SERVIZIO V TUTELA DEL
PAESAGGIO

Il presente documento ha accompagnato il Progetto Preliminare adottato nel 2024. Si segnalano in **rosso** le parti che si sono necessariamente aggiornate in sede di Proposta tecnica di Progetto Definitivo a fronte della osservazioni intervenute ed al tempo trascorso, mantenendo inalterato il restante documento.

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>1.1 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra variante generale e il Ppr, contenuta nella Relazione illustrativa</p> <p><i>La variante generale ha puntualmente esplicitato quanto previsto dal Regolamento di attuazione del Ppr n. 4/R in merito all'inquadramento dello strumento urbanistico nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr mediante la sintesi interpretativa con il puntuale riconoscimento nel quadro strutturale definito alla scala 1:10.000 di ulteriori sette ambiti paesaggistici locali che si raccordano con le unità di paesaggio del Ppr e nei quali vengono esplicitate le componenti e le relazioni strutturali e le conseguenti opportunità di sviluppo e di valorizzazione determinate dalle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali, storico culturali, morfologico-insediative e percettive-identitarie. Tale inquadramento è dettagliatamente illustrato nell'Allegato alla Relazione nel capitolo "Valutazioni Paesaggistico - ambientali". Inoltre, a seguito dell'attivazione del Tavolo Propedeutico dello scorso 31 marzo 2021 in cui è emersa la necessità di approfondimenti e/o chiarimenti in merito agli elaborati prodotti, è stata fornita una tabella di riscontro alle osservazioni pervenute. La Relazione è stata quindi organizzata in quattro capitoli: nel primo è analizzato il rapporto tra il paesaggio locale nel contesto più ampio del Ppr mediante il riconoscimento degli ambiti paesaggistici locali e della Rete di connessione paesaggistica; nel secondo capitolo sono descritti i beni paesaggistici presenti nel territorio comunale di cui agli articoli 136 e 142 del Codice; nel terzo capitolo vengono analizzate le componenti paesaggistiche. Il quarto capitolo dettaglia l'articolazione della variante generale che, ai sensi dell'articolo 14 bis della L.r. 56/77, si articola nel Quadro Strutturale (QS) e nel Quadro Progettuale (QP), che organizzano la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare definito alla scala 1:10.000. Nel QS sono stati riconosciuti i paesaggi locali e i beni paesaggistici che condizionano e indirizzano le opportunità di valorizzazione mentre nel QP sono definiti i nodi e i luoghi delle trasformazioni e i progetti strategici di sviluppo con particolare attenzione al recupero delle situazioni critiche in cui avviare la costruzione di nuovi paesaggi.</i></p>	<p>Si prende atto della sintesi riportata in parere.</p>
<p>1.2 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici</p> <p><i>Si rileva un livello di approfondimento molto elevato degli elementi che contribuiscono a definire il paesaggio; per la seconda Conferenza di Copianificazione si richiede di inserire esclusivamente gli elaborati richiesti dal Regolamento mentre quelli di analisi potranno fare parte degli allegati di studio propedeutici alla redazione della Variante generale. In merito alle tavole previste dal Regolamento n. 4/R si rileva che esse devono essere adottate quali tavole di piano ai sensi dell'art. 14, comma 1, numero 3, lettera Oa della L.r. 56/77. Inoltre non si è potuto procedere alla verifica degli elaborati in scala di dettaglio da 1:5.000 a 1:1.000 serie P5 e P6 riferite rispettivamente alla componente operativa distinte per organizzazione del territorio agricolo, aree urbane e città storica in quanto non consegnati in questa fase</i></p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si inseriscono ai fini dell'adeguamento tra gli elaborati di progetto esclusivamente le tavole previste dal Regolamento regionale ovvero:</p> <p>PPR.1 1/2 – Adeguamento PPR- Beni paesaggistici (ovest/est) – 1:10.000</p> <p>PPR.2.1/2 – Adeguamento PPR- Componenti paesaggistiche (ovest/est) - 1:10.000</p> <p>PPR.3.1/2– Adeguamento PPR- Percezione visiva (ovest/est) - 1:10.000</p> <p>PPR.4.1/2 – Adeguamento PPR- Confronto ipotesi Variante (ovest/est) - 1:10.000</p>
<p>Tavola dei beni paesaggistici</p> <p><i>Nella cartografia sono riportati i Beni Paesaggistici presenti sul territorio comunale in scala 1:10.000, rappresentati nelle due tavole A5.a.1 - Beni paesaggistici (ovest) A5.a.2 – Beni paesaggistici (est) per il</i></p>	<p>Si prende atto del parere.</p>

<p>riconoscimento dei vincoli, in coerenza con le delimitazioni definite dal Catalogo dei Beni Culturali e con gli opportuni adeguamenti (art. 136-157; art. 138 - 141 D.lgs. n. 42/04, e aree tutelate per legge art. 142 D.lgs. n. 42/04).</p>	
<p>Considerazioni in merito ai beni paesaggistici presenti sul territorio comunale:</p> <p><u>Art. 14. Sistema idrografico.</u> Si rileva come in relazione sia specificato che "si è verificata la rispondenza corretta delle fasce con il vincolo rispetto al Regio Decreto, e quindi anche alle indicazioni del PPR. Si rettifica quindi la precedente tavola dei beni paesaggistici in totale coerenza con le indicazioni di PPR e RD 1775/1933". Il dato dei corpi idrici tutelati per legge risulta pertanto invariato rispetto alle cartografie del Ppr approvato, andando a ridefinire correttamente le fasce di tutela utilizzando la rappresentazione areale del sistema delle acque al posto di quella lineare, come da criteri definiti dall'Allegato C alle NdA del Ppr. Nell'Allegato 1 viene specificato che per la fascia del Pesio, Pogliola, Ermena, Ellero, Branzola, Fenestrera, Frocco, D'Otteria, Rifreddo, la Variante intende assumere una specifica zonizzazione con funzione di elemento connettivo della Rete Ecologica. Viene dichiarato che non esistono tratte irrilevanti dal punto di vista paesistico e i tracciati vengono confermati.</p> <p>Zone A e B. In merito alla richiesta di inserimento del materiale inerente la situazione del P.r.g.c. vigente alla data del 6 settembre 1985, effettuata in sede di Tavolo propedeutico ai fini dell'esclusione di alcune aree dall'applicazione dal regime di tutela ai sensi dell'art 142 lett. c) D. lgs. 42/04, vengono inseriti nell'Appendice I dell'Allegato I – Relazione adeguamento Ppr: gli ESTRATTI DAL PRG/1981 (vigente nel 1985) tavole serie D5/a,b,c,d,e con legenda; per confortare detta esclusione, tale documentazione sia integrata con gli estratti degli strumenti urbanistici eventualmente previgenti approvati ai sensi ex DM n. 1444 del 02/04/1968.</p>	<p>Si prende atto e si conferma quanto nel parere. Si precisa in ordine alla richiesta relativa alla pianificazione antecedente il PRG del 1984 (di cui si sono allegati gli estratti in relazione), piano redatto tra 1979/1984, che lo strumento precedente è il Piano 'Vigliano' (riportato peraltro nella Relazione illustrativa della PTPP) approvato nel 1957, quindi precedente il DM 1444/1968.</p>
<p><u>Art. 15. Laghi e territori contermini.</u> In merito agli specchi d'acqua si precisa che non sono presenti corpi idrici a carattere permanente con perimetro superiore ai 500 m che attengano a cave esaurite e dismesse o che siano diversi dagli invasi artificiali costruiti a scopo d'irrigazione, alle vasche di raccolta delle acque piovane o superficiali e alle aree di ristagno prevalentemente temporaneo di acque (stagni, acquitrini, zone palustri).</p>	<p>Si conferma quanto nel parere.</p>
<p><u>Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi.</u> Si rileva che in relazione è specificato che i territori coperti da foreste e da boschi (lettera g) sono presenti e sono individuati in cartografia sulla base del livello informativo assunto dalla Carta forestale regionale per l'area della Provincia di Cuneo del 2016, sulla quale sono state apportate delle modifiche da parte del tecnico forestale abilitato sulla base di sopralluoghi, al fine di adeguare la tavola alla scala del Piano e alla situazione in essere. La delimitazione definitiva andrà verificata in accordo con la Regione in fase di adeguamento in coerenza con le disposizioni della L.R. n. 4/2009.</p>	<p>Si conferma quanto nel parere e si aggiunge che è stato condotto un confronto con il settore regionale foreste, senza tuttavia entrare nel merito dei singoli aspetti in quanto non è stato possibile per la tipologia degli elaborati in disponibilità del settore, le cui risultanze al momento minime, sono assorbite negli elaborati del Progetto Preliminare e nella proposta Tecnica di Progetto definitivo</p>
<p><u>Art. 23. Zone di interesse archeologico.</u> A seguito di approfondimenti condivisi con il funzionario della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, la Variante integra ai sensi dell'art. 23 c. 4, le aree a rischio archeologico, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. Ne è emersa l'individuazione cartografica delle 'aree a rischio archeologico, afferenti a:</p> <p>centri storici, che in misura maggiore sono sede di ritrovamenti afferenti a periodi storici diversi e che presentano potenzialità rilevanti;</p> <p>frazione di Breolungi, comprensiva dell'intero pianoro (a nord-est delle due grandi curve della SS 28bis) includendo anche l'area del cimitero a nord-est della chiesa e le pendici del terrazzo delimitato dal fiume Pesio e dal torrente nella valletta a sud est, sito di particolare rilevanza per l'insediamento più antico;</p> <p>nuclei e/o cascinali in località Rifreddo, Beltrutti di San Biagio, San Bernolfo, Pogliola.</p> <p>Risulta non corretto l'inserimento nella Tavola P4 di tali perimetrazioni e se ne richiede l'eliminazione; si rammenta al contempo che le aree a rischio archeologico sopra richiamate dovranno essere rappresentate</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si stralcia l'indicazione dalla tavola P4 relativa ai vincoli riportandola nella tavola della componente operativa rispettivamente P2/10000, P3/5000, P6/2000 e P7/500.</p>

nelle tavole di piano regolatore, preferibilmente tramite una perimetrazione senza tratteggio interno.	
<p>Art. 33, Usi Civici. Vengono inserite in cartografia e rappresentate in modo areale, come da Decreto Commissariale di assegnazione a categoria del 16/1/1941, le due tipologie di cui alla categoria A e B con la seguente decodifica:</p> <p>A - boschi e pascoli non alienabili senza autorizzazione regionale; B - colture agricole alienabili.</p> <p>Da un confronto speditivo con la banca dati regionale sugli usi civici, si rileva una non completa rappresentazione della categoria in esame, rispetto alla quale si invita ad una più approfondita consultazione, anche al fine di assegnare destinazioni urbanistiche compatibili con gli usi originari costituenti elemento fondativo del vincolo.</p>	Si accoglie l'osservazione e si provvede all'articolazione del dato relativo agli usi civici nelle due categorie richieste all'interno della tavola P4 del progetto e nella tavola PPR.1 1/2.
<p>Tavola delle componenti paesaggistiche</p> <p>Nella tavola sono riportate le componenti paesaggistiche alla scala 1:10.000 (di cui all'art. 13 - 40 delle NTA) individuate dal Ppr nella Tavola P4, precisate alla scala dello strumento urbanistico, opportunamente integrate e/o modificate sulla base delle analisi effettuate. Viene proposta anche una cartografia di approfondimento, in relazione alle modifiche effettuate sui perimetri delle morfologie insediative, in cui vengono messe a confronto le morfologie insediative proposte dal PPR e quelle proposte dalla Variante in relazione alle previsioni che la Variante intende fare. In occasione della seconda Conferenza di Copianificazione si richiede di inserire solo gli elaborati richiesti dal Regolamento, mentre quelli di analisi potranno fare parte degli allegati di studio propedeutici alla redazione della Variante generale.</p>	Si accoglie l'osservazione e si rimanda il confronto delle morfologie alla parte delle analisi, escludendo la tavola dagli elaborati di adeguamento al PPR.
<p>Art. 20, Aree di elevato interesse agronomico. In relazione viene dettagliato che nel territorio comunale le classi di capacità d'uso del suolo appartenenti alla classe I sono limitate, mentre quelle appartenenti alla classe II sono prevalentemente localizzate nei territori dell'alta pianura (terrazzi di pianura). Vengono quindi riconosciute nella tavola delle componenti in base all'art. 20 c.1, individuando le aree di classe I e II, al netto delle aree interessate dalle morfologie insediative (eccetto m.i.11). La Variante integra le aree di cui sopra, ai sensi dell'art. 20 c.3, ed individua le aree di valore agronomico, ovvero le aree agricole in classe I e II e tutte le aree in classe III incluse nei paesaggi "dei terrazzi di Pianura", riportando nella tavola del Quadro Strutturale della Componente Strutturale la categoria di aree definite come "aree agricole di valore agronomico".</p>	Si conferma quanto nel parere.
<p>Art. 22, Viabilità storica e patrimonio ferroviario. La Variante riconosce il sistema della viabilità storica a livello di maggior dettaglio, come elemento strutturante del territorio, e come tale da salvaguardare, specificandone le parti panoramiche. Sul tracciato romano interno al capoluogo la Variante prevede il mantenimento e il potenziamento dei viali alberati a partire dall'accesso storico alla città.</p>	Si conferma quanto nel parere.
<p>Art. 24, Centri e nuclei storici. Sono stati rappresentati in cartografia i cinque centri storici riportandoli alla voce "struttura insediativa storica dei centri con forte identità morfologica" con i perimetri di legge, che sono stati confermati e perfezionati in relazione al cambio del supporto cartografico.</p>	Si conferma quanto nel parere. Si rimanda alla relazione illustrativa per la descrizione puntuale delle modalità di perfezionamento.
<p>Art. 30, Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico. Rispetto alle categorie già individuate dal Ppr la variante identifica attraverso il Quadro strutturale:</p> <p>belvedere, distinti nel belvedere principale della Torre del giardino dal quale è stato individuato il cono visuale e altri belvedere individuati nel quadro strutturale ma senza individuazione di coni visuali; percorsi panoramici, due dei quali sulle direttrici di ingresso alla città lungo itinerari storici; elementi di rilevanza paesaggistica, alcuni dei quali ricompresi nelle Zone Territoriali Omogenee "A". Inoltre sono aggiunti: profili paesaggistici, sempre dell'art. 30, che comprendono crinali di valore paesaggistico; assi prospettici, sempre dell'art 30, che la variante fa corrispondere ai viali di accesso alla città individuati nel Quadro Strutturale lungo le tre direttrici principali.</p>	Si conferma quanto nel parere.

<p><u>Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto.</u> La Variante definisce e perimetra le aree a scala locale e le classifica nel Quadro Strutturale in modo differenziato:</p> <p>tutti i sistemi storici della città policentrica che vengono classificati come "centro storico";</p> <p>Monte Regale, che è classificato come "contesto di particolare valore paesaggistico", in cui sono riconoscibili le principali relazioni visive e di impianto da salvaguardare;</p> <p>la località Frocco, inserita in "contesti di particolare valore paesaggistico", che comprende anche parte della località di Pascomonti di interesse per le strutture storiche rurali, per la loro localizzazione in emergenza, in un contesto agricolo privo di elementi di degrado e alterazione, e per la panoramicità rispetto alla valle del Tanaro.</p> <p>A queste aree ne sono state aggiunte altre tutte inserite nella categoria "contesti di particolare valore paesaggistico".</p>	<p>Si conferma quanto nel parere.</p>
<p><u>Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico.</u> Vengono riconosciute quelle proposte dal Ppr e in particolare la SV4 che viene identificata nel QS come Sistema delle Cascine nella fascia fluviale del Torrente Ellero e la SV3, a sud del centro abitato che viene inserita nel progetto strategico PS4 - Parco agricolo e asse dello sport e in parte in contesto di particolare valore paesaggistico.</p>	<p>Si conferma quanto nel parere.</p>
<p><u>Art. 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative.</u> Si ricorda che la ridefinizione delle morfologie insediative deve fare riferimento all'effettivo stato di fatto del territorio, senza tenere in considerazione le future destinazioni d'uso in previsione. Ad esempio in località San Bernolfo, margine sud del concentrico, si ritiene che ampie aree libere da edificato e che costituiscono anche un varco libero a rischio nella tavola della percezione visiva, debbano essere ricomprese nelle morfologie rurali di cui all'art. 40, m.i.10 e non nelle m.i.6. Analogamente a quanto sopra dovrà avvenire nelle aree attigue sul margine ovest in località San Magnotto e in località San Giovanni, dove le aree m.i.4 in frangia ovest dovrebbero essere riconosciute come m.i.10.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si perfeziona la Tavola PPR.2.1/2 nei seguenti punti con riconoscimento della m.i.10</p> <ul style="list-style-type: none"> - loc. San Magnotto - loc frazione di San Giovanni - loc San Bernolfo
<p>Tavola della percezione visiva</p> <p>La tavola riporta le aree di sensibilità visiva come percepibili dall'unico belvedere del Monte Regale ma senza la loro articolazione in classi di visibilità. Inoltre riconosce all'interno dei sette ambiti paesaggistici locali i fulcri e le relazioni visuali tra di essi, i belvedere, i punti di vista privilegiati dagli assi prospettici di accesso alla città, i tratti panoramici sul Monte Regale, i tratti panoramici sul paesaggio rurale, gli ambiti visuali delle emergenze architettoniche o dei nuclei, lo skyline del centro storico di Piazza, i fronti urbani, i margini paesaggistici, i crinali, i varchi liberi a rischio, gli elementi lineari e puntuali di detrazione. A tali componenti sono aggiunti i luoghi di interesse paesistico-identitario quali le industrie storiche, gli edifici e i complessi storici, le frazioni, i luoghi di aggregazione.</p> <p>Si rileva la necessità, nel proseguo della procedura, che la tavola sia implementata con l'aggiunta delle aree di sensibilità visiva percepibili anche dagli altri belvedere aggiunti in questa fase e che vengano individuati i relativi bacini visivi con l'esplicitazione delle aree di visibilità teorica (0-500 metri primo piano, 500 – 1200 metri piano intermedio, 1200 metri – 2500 metri secondo piano o di sfondo). Infine si propone per migliorare la leggibilità della carta di utilizzare per l'individuazione dei punti panoramici il simbolo con la stessa tonalità fucsia utilizzata per il Ppr. Si rileva ancora l'assenza del simbolo grafico di chiusura del varco presente in località San Bernardo delle Forche, tra il margine orientale del complesso ospedaliero e la cappella omonima.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si integra la tavola PPR3.1/2 della percezione visiva con le aree di sensibilità visiva percepibili dai belvedere aggiunti ed i relativi bacini visivi con l'esplicitazione delle aree di visibilità teorica (0-500 metri primo piano, 500 – 1200 metri piano intermedio, 1200 metri – 2500 metri secondo piano o di sfondo).</p> <p>Si accoglie l'osservazione sulla simbologia del varco mancante e si completa e si perfezionano i colori.</p>
<p>Tavola di raffronto</p> <p>La tavola è finalizzata a dimostrare la coerenza fra le previsioni urbanistiche della Variante e i contenuti del Ppr; in essa sono riportate le componenti paesaggistiche con sovrapposte le previsioni della variante, sia quelle confermate e non ancora attuate, sia le nuove previsioni in relazione alla tipologia di impatto e di utilizzo del suolo.</p> <p>Si ricorda che in questa sede si rende necessario valutare attentamente tutte le previsioni non attuate, che dovranno essere numerate nella carta e nel .dbf dello shape file e analizzate puntualmente mediante stralci cartografici riportanti la presenza di beni e componenti paesaggistiche e</p>	<p>Si accoglie l'osservazione inserendo nella tavola tutte le previsioni della variante quindi sia quelle non attuate e riproposte che quelle di nuova introduzione, evidenziandone graficamente la differenza. Quelle non attuate del vigente PRG e non riproposte vengono individuate in modo autonomo.</p> <p>Trovandoci ora nella fase della Proposta tecnica del Progetto definitivo ovvero a scelte chiuse da</p>

per ciascuna, nella relazione illustrativa, dovrà essere verificata la coerenza con le norme del Ppr.

Si rileva che la cartografia "Adeguamento PPR: Confronto ipotesi Variante" riporta le aree interessate da trasformazioni (residenziali, produttive, servizi).

Si rileva la criticità relativa al perimetro dell'Area urbana che risulta eccessivamente ampliata, ad esempio a Nord dell'area industriale esistente, fino a comprendere le cascine di interesse storico (ad esempio C. Leone, C. Ospedale e C. Nuova) e aree rurali di pianura e collina, come anche in località Pascomonti (dove l'ampliamento avviene a discapito delle aree boscate e delle porzioni inedificate verso il torrente). Al momento, senza il supporto dell'apparato normativo, si riscontra una difficoltà interpretativa delle possibilità edificatorie (le quali peraltro a oggi non possono escludersi), e di conseguenza viene meno la possibilità di definire la coerenza e il rispetto delle previsioni del Ppr e urbanistiche. In termini più generali, si rileva una presenza diffusa all'interno delle morfologie insediative così individuate, di diversi lotti ancora liberi non riconducibili a situazioni di pertinenza, che per loro definizione non possono essere annoverati fra i tessuti a carattere urbano, ma trovano invece più idonea collocazione tra le morfologie di natura prevalentemente agricolo-rurale e, nel caso di specie, le m.i.10 e/o 11. Di conseguenza andrà anche adeguato il perimetro del tematismo denominato "area urbana".

A maggior chiarezza, è stata analizzata la frazione di Sant'Anna Avagnina, esemplificativa delle indicazioni e criteri sopra descritti. Considerato, come accennato, che risulta possibile ritrovare casistiche del tutto simili anche nel resto del territorio comunale (concentrico e altre frazioni), si richiede di procedere ad una riconsiderazione complessiva delle morfologie insediative e relativo perimetro delle aree urbane, utilizzando la medesima impostazione metodologica.

Area a Ovest di Mondovicino: l'area, già prevista dal piano vigente ad insediamenti commerciali, non attuata e riconfermata in questa sede, si ritiene critica per la sua localizzazione non contigua a lotti edificati, unica area edificabile posta ad ovest dell'infrastruttura autostradale (casello e parcheggio) tra questa e il corso del Rio Buccia e ricadente in terreni di I e II classe di capacità d'uso del suolo. La sua ubicazione non risulta coerente con le direttive del Ppr riferite alle componenti paesaggistiche interferite dell'articolo 40, comma 5 - Insediamenti rurali né con quelle del comma 8 dell'articolo 20 inerenti le Aree di elevato interesse agronomico.

Area in località Pascomonti: si rileva che il perimetro dell'area urbana risulta eccessivamente esteso, andando anche a interferire con un'area boscata lungo il corso d'acqua e delle aree a questo limitrofe.

Area Madonnina: si esprimono perplessità sulla previsione di nuova riconversione dell'ex area boscata presente nella collina di Piazza, zona limitrofa al complesso Madonnina, in ulteriore area a destinazione residenziale. Quanto sopra in relazione peraltro alle previsioni progettuali per il suddetto complesso oggetto di riqualificazione, le quali paiono prevedere destinazioni residenziali in quantità comunque significative, a seguito del recupero a fini residenziali del complesso. Si ritiene pertanto maggiormente congruo operare verso maggiore tutela e conservazione delle superfici boscate, anche in ragione del mantenimento della percezione di naturalezza dell'intera area della collina, soprattutto in coincidenza di zone già compromesse e ampiamente urbanizzate, evitando la previsione di ulteriore consumo di suolo.

Area a sud del concentrico: la previsione di nuove aree edificabili nell'ambito libero da edificazioni posto tra l'estremo margine sud dell'abitato e la Via Vecchia di Pianfei si ritiene critica in quanto se attuata andrebbe ad intaccare l'unico varco libero presente ed evidenziato anche nella Tavola della percezione visiva come "varco libero a rischio". Inoltre si rileva che la morfologia insediativa ora classificata come m.i.6 "aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziali" debba essere rettificata introducendo per la parte non intaccata dalle attività estrattive e libera da insediamenti la m.i.10 riferita agli "Insediamenti rurali" di cui all'art. 40.

parte dell'amministrazione, si procede alla schedatura richiesta per le aree confermate e proposte ex novo, e non per quelle definitivamente stralciate, pensando di aver interpretato correttamente l'osservazione formulata.

Si accolgono le osservazioni puntuali di merito come segue:

area urbana: viene eliminata in quanto limite sovrapposto alla classificazione delle aree di Piano, attestando la città sui confini delle aree che vengono puntualmente classificate come urbane e per converso come agricole, ed escludendo ogni possibile dubbio interpretativo, quindi definendo con maggiore semplicità la leggibilità dei bordi urbani effettivi.

morfologie insediative: vengono perfezionate in funzione dell'osservazione operata sulle parti ancora rurali intercluse nelle tessuti a carattere urbano che tuttavia, al netto della problematica dell'area urbana, si riportano a poche situazioni, in parte evidenziate anche dall'ente, Il ragionamento così semplificato rende quindi superabili nei fatti le osservazioni legate a:

area nord della zona produttiva che è agricola fino alla tangenziale, al netto delle previsioni già esplicitate in PTPP per l'ampliamento della zona produttiva,

località Pascomonti che si attesta sui limiti delle aree classificate

area della lungo il perimetro ovest dell'altopiano in loc . San Magnotto con riduzione della morfologia m.i.6

San Giovanni Govoni, con riduzione della morfologia m.i.4.

Area ad ovest di Mondovicino: premettendo che è un'area appartenente ad uno strumento a tutti gli effetti vigente ed in corso di attuazione, si ritenuto comunque di proporre una soluzione in riduzione con l'introduzione di un'ampia area a servizi in alternativa al terziario ricettivo ivi previsto. La morfologia insediativa la escludeva già.

Area della Madonnina: le situazione è cambiata rispetto alla PTPP, la struttura è in fase di ristrutturazione nel rispetto delle consistenze attuali e delle pertinenze a verde attuali. Non vengono riproposte nuove trasformazioni in sede di Variante che eccedano il riconoscimento dell'esistente

Area a sud del concentrico (via Vecchia di Pianfei): si accoglie la modifica alla morfologia per le parti ad oggi ad oggi riconoscibile. Si precisa che lo stabilimento ha chiesto di confermare la propria permanenza in situ stante i programmi aziendali di lungo periodo e la solidità dell'attività . con l'attività permangono naturalmente anche gli accumuli di materiale ove oggi presenti.

In sede di PP viene quindi operata una modifica importante nell'area in ordine all'osservazione fatta dalla ditta che presuppone un marcato

<p><i>Per quanto attiene alla <u>viabilità in progetto</u>, considerato quanto già previsto in merito alla tangenziale di Mondovì, si vuole tuttavia porre l'accento sulle opere di compensazione (peraltro nuovamente di ordine viabilistico) previste in relazione al tratto di congiungimento tra la statale SS28 nord e l'area residenziale oltre il corso d'acqua. Si muovono in tal senso perplessità su tale previsione, la quale pare interessare zone boscate – indicate peraltro in via generale dalla relazione illustrativa del Piano come sistema scarsamente presente nel territorio del Comune – frammentando di fatto il percorso fluviale; si sottolinea inoltre la presenza della cappella dell'Annunziata, sita in coincidenza dell'innesto al nuovo tratto di raccordo.</i></p>	<p>compattamento dell'area per contro anche un ampliamento della stessa ma solo su aree già previste dallo strumento vigente. l'elemento innovativo a fondamentale nella funzionalità della parte meridionale della città è la deviazione stradale che seppure sia un intervento rilevante mette in sicurezza un tratto stradale altamente pericoloso, migliora l'innesto sulla provinciale e viene realizzata senza gravare sul bilancio urbano a totale carico della ditta.</p> <p><u>Viabilità in progetto</u>: si deve purtroppo precisare che la cosiddetta 'compensazione' data dal ponte sull'Ermena non ha margini di discussione da parte del comune nei confronti di Anas, o perlomeno non più allo stato della progettazione attuale dell'infrastruttura, il cui punto chiave non la compensazione ma il completamento della tangenziale che scaricherà il centro abitato nella parte orientale del traffico pesante in arrivo dalla SS28. Occorre comunque aggiungere che la soluzione del ponte aggiuntivo seppure oggettivamente significativa, permette di servire l'abitato a nord di Borgato, la collina di San Lorenzo (densamente abitata), l'area produttiva della Sicma (in attività con flussi di merci significativi) e la stessa area di centro storico di Borgato dalla parte sud, riuscendo ad alleggerire molto il traffico di attraversamento che ad oggi rende il piccolo centro storico poco vivibile in ragion dei flussi concentrati. Diventa quindi impossibile non solo eliminare la previsione sovraordinata, ma anche condizionarla. La Cappella dell'Annunziata si colloca più a nord ed è separata dallo snodo dall'area a servizi a verde esistente.</p>
<p>Osservazioni in merito alle Norme di attuazione</p> <p><i>In questa prima fase della procedura di copianificazione si rileva l'assenza dell'impianto normativo delle NTA, le quali facenti parte della struttura operativa, permettono di comprendere le trasformazioni e le ricadute sul territorio oggetto di programmazione. Si ritiene che la mancanza delle Norme di attuazione, fornite in questa fase nei soli "elementi essenziali" mediante l'esplicitazione della loro articolazione e titolazione in 31 articoli e sintesi dei loro contenuti che verranno trattati nel successivo articolato normativo, sia pregiudiziale all'espressione di un parere compiutamente motivato da parte delle Amministrazioni con diritto di voto, lasciando aperte numerose e sostanziali questioni. Si sollevano perplessità sull'opportunità di procedere a tali fondamentali considerazioni istruttorie solamente in sede di Seconda Conferenza di Copianificazione.</i></p> <p><i>Viene richiesto di effettuare approfondimento normativo relativamente ai progetti di recupero dei complessi produttivi (prevedendo ad esempio specifica scheda allegata alle NdA del piano con indicazione delle relative zone di concentrazione, nonché riferimento particolare alle relative titolarità del bene).</i></p> <p><i>Inoltre, soprattutto per gli interventi di consistente complessità, si ritiene maggiormente congruo conservare la previsione di Piano di Recupero in relazione agli edifici di valore di interesse storico – testimoniale ricadenti nei nuclei storici, nonché di quelle afferenti alla tematica del recupero dei grandi contenitori, anche al fine delle necessarie limitazioni degli interventi in merito alle relative trasformazioni, in attesa dell'effettiva concretizzazione del relativo iter.</i></p>	<p>Si prende atto del parere espresso, considerando tuttavia che la procedura dell'art 14 ne ammette la possibilità, sottolineata dall'applicazione del 14bis, articolo volto a definire in modo condiviso gli elementi di struttura in sede di proposta tecnica per demandare l'assetto operativo, ed il completamento dell'assetto disciplinare, in sede di Progetto Preliminare. Si condivide comunque la preoccupazione alla luce delle obiezioni sollevate e quindi si cercherà di trovare soluzioni adeguate e condivise.</p> <p><u>Si procede quindi a rispondere e recepire in misura massima possibile tutte le indicazioni fornite.</u></p> <p>Si accoglie la richiesta precisando che le <u>aree di recupero degli impianti produttivi</u> vengono disciplinate attraverso le aree di tipo ARU che accolgono le operazioni di recupero dei complessi produttivi, e prevedono una disciplina specifica per ciascuna area di cui all'art.23 - <u>Aree da rigenerare e riqualificare</u> delle NTA, organizzata per singole schede, che dialogano con le schede del PPR.</p> <p>Si accoglie la richiesta riservando per gli interventi in area storica la previsione del Piano di recupero con relativa scheda normativa per</p>

<p><i>In relazione alle aree boscate normate dall'art. 16 del Ppr e sopra richiamate, si ritiene maggiormente congruo rammentare fin da ora di declinare nelle relative NdA gli indirizzi sulle modalità di trasformazione compatibili a fini paesaggistici e ambientali, con riferimento particolare alle possibili modificazioni delle destinazioni d'uso del suolo in relazione all'attività agricola, nonché rammentare la necessaria analisi a firma delle competenti figure professionali circa la consistenza delle relative aree e compatibilità delle trasformazioni.</i></p> <p><i>Analogamente a quanto segnalato per le aree boscate, dovrà prevedersi anche in relazione alle aree gravate da Usi Civici specifiche indicazioni circa le possibilità e limiti di intervento nelle NTA, nonché chiarire le possibili ed eventuali trasformazioni.</i></p>	<p>ogni singolo Piano di recupero, a supporto della disciplina di dettaglio delle tavola P7 (1:500), di cui all'art.20 <i>Aree della città storica</i>.</p> <p>Si accoglie l'osservazione sulle <u>aree boscate</u> operando su tre distinti diversi livelli:</p> <ul style="list-style-type: none"> -con la disciplina per parti di territorio, mediante l'articolazione delle aree agricole art 26, operando quindi sulla destinazione e la trasformabilità delle aree stesse in ambito agricolo, -con la disciplina per componenti, facendo specifico riferimento alla componente boscata costituente elemento della rete ecologica di cui all'art 37, le cui modalità di trasformazione vengono ivi precisate al fine di rispondere alla tutela del bene ed alla costruzione della rete ecologica, -con la disciplina relativa al bene paesaggistico costituito ai sensi del Codice, di cui all'art 32, articolo che definisce gli aspetti strettamente procedurali. <p>Per quanto riguarda le aree gravate da usi civici si precisa che alcune aree in capo al comune di Mondovi sono in realtà ricadenti in altri comuni quindi numeri no corrispondono. Si provvede ad articularle per tipologia come da richiesta. Si accoglie l'osservazione intervenendo anche con il testo normativo che definisce la possibilità trasformativa di detta aree all'art 38 c.8).</p>
<p><i>Come già rammentato in precedenza, in coerenza con gli obiettivi del piano paesaggistico, in relazione alle aree di pertinenza delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi, si ritiene che gli intenti segnalati in fase progettuale vengano declinati nelle Norme di Attuazione con parametri puntali, ad esempio incidendo sul valore della permeabilità dei suoli e delle quantità dei possibili reimpianti di essenze arboree e arbustive, soprattutto per quelle aree circostanti i corsi d'acqua, al fine di ricostituire la continuità vegetazionale e naturalistica lungo le relative fasce di pertinenza.</i></p>	<p>Si accoglie l'osservazione perfezionando e disciplinando le <u>aree FE, fasce di rigenerazione e contenimento urbano</u>, come già individuate in PTPP, che assolvono anche allo scopo indicato, costituendo elementi della rete ecologica in qualità di fasce di rigenerazione e contenimento urbano, disciplinate appunto nell'ambito della rete ecologica all'art 37</p>
<p><i>L'Ufficio prende atto della ricognizione effettuata dall'Amministrazione comunale circa le potenziali aree che presentano condizioni di criticità, indicate come da riqualificare (asterisco blu sulle relative tavole), intendendo tale ricognizione alla stregua di mera analisi a supporto delle schede normative delle NTA e volta a dimostrare le finalità di recupero previste; viene pertanto ribadito come tali porzioni di territorio non siano assoggettate alla disciplina di cui all'art. 143 comma 4, lett. b) del Codice – “aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146”.</i></p>	<p>Si conferma l'interpretazione data dall'ente.</p>
<p><i>Si ritiene inoltre fin da ora porre l'accento sulla tematica inerente gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, con riferimento alla collocazione degli stessi; tali dotazioni, escludendo gli edifici tutelati dalla Parte II del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., dovranno prevedere integrazione rispetto al costruito senza arrecare pregiudizio ovvero risultare incompatibili con il contesto paesaggistico e ambientale circostante, non interferendo con le relative visuali, ed evitando sovrapposizioni incongrue. Si consiglia pertanto una riflessione che porti a individuare “aree inidonee” ed altre cosiddette di “attenzione”. A tal fine dovranno sempre essere adottate e poste in campo modalità tecniche e costruttive tecnologicamente avanzate, con specifico richiamo nelle suddette NTA, soprattutto qualora in presenza di finiture di carattere storico - testimoniale (manto in coppi, dalla caratteristica</i></p>	<p>Si accoglie l'osservazione, e pur non intervenendo con una specifica articolazione di aree 'inidonee' e di 'attenzione' rispetto alla quale si ritiene che la disciplina comunale risulti sempre debole e spesso illegittima in assenza di vincoli sovraordinati con specifica valenza paesistica (presenti sul territorio solo per alcune parti), si propongono delle puntuali condizioni e limitazioni per la realizzazione degli impianti da produzioni di energia da fonti rinnovabili. Tale disciplina è contenuta al <u>Titolo IV Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi</u> ed in specifico all'art 36- <u>Misure per la sostenibilità</u></p>

<p>conformazione alla piemontese, con riferimento particolare alla singolare disposizione delle linee di colmo) ovvero in caso di aree ad alto valore paesaggistico (consigliando accenni alla tecnologia dei coppi fotovoltaici, ovvero ad accorgimenti come coloritura in analogia al manto di copertura, sempre prevedendo superfici opache e non riflettenti).</p> <p>Si ritiene infine opportuno vengano puntualmente regolamentati, anche in relazione alle disposizioni della specifica pianificazione comunale di settore e relativa zonizzazione, i possibili siti adatti alla localizzazione degli impianti per la telefonia mobile (antenne e tralicci), da esplicitarsi in appositi elaborati. Si chiarisce come questi non dovranno prioritariamente interferire con i beni di interesse storico testimoniale (con riferimento particolare anche ai complessi religiosi e cimiteriali). Inoltre dovranno essere salvaguardate eventuali visuali e con visivi, sempre da valutarsi in via generale nelle relative istanze di autorizzazione paesaggistica con appositi inserimenti fotografici e simulazioni progettuali dimostrative.</p>	<p>ambientale, affrontando il tema della compatibilizzazione con le strutture edificate nel caso di impianti su strutture e della compatibilità con le aree agricole e urbane in caso di impianti a terra.</p> <p>In analogia si è operato per le antenne, la cui disciplina è contenuta all'art. 39 Fasce ed aree di rispetto per le quali si precisa che il comune si è dotato di un Piano di localizzazione, in concomitanza con l'adozione della proposta tecnica di progetto definitivo (fine novembre 2025). Si è quindi optato per fare rimando alle tavole ed alla disciplina del nuovo Piano di localizzazione approvato onde evitare duplicazione di normative sullo stesso tema.</p>
<p><u>Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II del D.Lgs. 42/2004</u>, si richiede di evidenziare quanto segue:</p> <p>Per quanto attiene alla verifica della ricognizione dei vincoli di cui alla Parte II del Codice, indicati sulle tavole di piano, al fine di permettere confronto e verifica circa la completezza dei provvedimenti di tutela sussistenti nel territorio comunale, si richiede venga fornito file formato Shape Esri, oppure formato compatibile con software Gis o ancora dxf di Autocad, contenente l'insieme delle aree e/o dei punti indicati nelle cartografie come vicoli Parte II; inoltre dovrà essere prodotta una tabella in formato Excel o analogo in cui saranno identificati con codice univoco i beni rappresentati in cartografia, con attributi come campi di denominazione, indirizzo, consistenza catastale, ecc...</p>	<p>Si accoglie l'osservazione, e si è anticipato il materiale descritto alla Soprintendenza, nella figura del Responsabile per la specifica istruttoria arch. Nappo.</p>
<p>Si richiede di effettuare dedicato approfondimento, da declinare anche nella relativa cartografia e mediante schedatura apposita, in merito al patrimonio afferente le vestigia della Prima guerra mondiale (Legge 7 marzo 2001 n.78 e art. 11, comma 1 let. i del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si precisa che la ricognizione, i cui esiti sono riportati in relazione, ha visto l'integrazione di tre beni negli elenchi di cui al punto precedente.</p>
<p>Si specifica inoltre come dal punto di vista dell'analisi vincolistica dovranno approfondirsi tematiche legate alla ricognizione sul patrimonio afferente l'archeologia industriale, con particolare riferimento ai grandi complessi in dismissione, i piloni votivi e le piccole cappelle campestri, prevedendo sintetiche schedature e declinandone la relativa posizione sulla tavola delle componenti paesaggistiche.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si precisa che il patrimonio legato all'archeologia industriale, risulta ancora presente con strutture di impianto solo in alcuni limitati casi. Esso è oggetto di specifiche trasformazioni, disciplinate nelle ARU : ARU4 Follone, ARU2 -ex Musso, ARU6 ex Saiseif ove sia la scheda che la tavola di Piano individuano precisamente le parti che dovranno essere conservate, in quanto di interesse documentario o architettonico (art 24 LR56/77).</p> <p>Negli altri casi che richiamano un valore identitario ancora presente, ovvero la Sicma, la fornace Pilone, la Fornace Garelli, non sono tuttavia rimasti elementi passibili di specifica tutela .</p> <p>Per quanto riguarda il patrimonio diffuso in area rurale la documentazione comprende i beni minori che attengono alle categorie specificate, che vengono puntualmente localizzate, ma per le quali non è al momento stata confezionata alcuna schedatura.</p>
<p>Per quanto attiene agli interventi di consolidamento strutturale da prevedersi sui beni culturali ex art. 10 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., all'interno delle NdA dovranno trovare declinazione i richiamati ai disposti delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni", prescrittive per i relativi interventi; è inoltre vivamente consigliato e ritenuta buona prassi effettuare tale richiamo anche sugli edifici non ricadenti nella suddetta tipologia ma comunque di interesse storico identitario e documentale.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione proponendo un richiamo all'art.38 beni culturali e beni paesaggistici al comma 2, escludendo declinazioni ulteriori che rischiano di non garantire la copertura della casistica possibile, stante anche il fatto che il documento è operativo dal 2008.</p>
<p>Nell'elaborato riportante gli elementi essenziali delle NTA del Piano adottato viene fatto accenno al principio del restauro scientifico. Si ritiene maggiormente congruo fare rimando e contemplare approccio maggiormente conservativo, volto alla conservazione delle fasi storiche,</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si propone un testo normativo auspicabilmente in linea con i principi richiamati.</p>

<p><i>il quale non preveda in via generale la riproposizione di elementi ormai perduti, evitando le ricostruzioni filologiche, considerando il valore testimoniale prioritario, nei riguardi dell'intero patrimonio che presenta caratteri e valori storico, tipologico – identitari. Sono inoltre rammentati i principi di minimo intervento, reversibilità, riconoscibilità e compatibilità propri degli interventi di restauro, anche in relazione alle opere di consolidamento strutturale, come peraltro sottolineato dalle sopra richiamate Linee Guida sul consolidamento sismico.</i></p>	
<p><i>In relazione alle norme tecniche di attuazione si ritiene tuttavia congruo siano in queste richiamati i principali disposti della Parte II del Codice, specificando come:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni e non siano opera di autori viventi, sono sottoposti all'applicazione del regime di tutela della Parte II del D.Lgs. 42/2004 fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice e sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004;</i> - <i>in riferimento ai disposti dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 inerenti le prescrizioni di tutela indiretta, il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Si rammenta in questa sede che tali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto legislativo di cui sopra, sono immediatamente precettive e vanno recepite all'interno dei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.</i> <p><i>Dovrà inoltre essere ricordato il rispetto dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004 per il quale è "vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista";</i></p> <p><i>Dovrà infine farsi menzione di come qualsiasi modificazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo del D.Lgs. 42/2004.</i></p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si integra l'art 38 già citato.</p>
<p><i>In relazione alla tutela archeologica, si rimanda a quanto espresso più sopra in riferimento all'art. 23 del Ppr ed inoltre si specifica quanto di seguito riportato:</i></p> <p><i>nelle aree a rischio archeologico su indicate, caratterizzate da evidenze archeologiche note, ma non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt.12, 13 e 45 per incompletezza dei dati conoscitivi o perché ancora in corso di accertamento, ogni intervento che comporti lo scavo, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse all'interno di tali aree deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza territorialmente competente in materia di tutela archeologica, il cui parere vincolante, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione manomissione suolo pubblico, anche al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. In particolare, la Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo e la documentazione delle evidenze archeologiche, da far effettuare da archeologi in possesso delle qualifiche specificatamente indicate nel D. M. 244 del 20/05/2019.</i></p> <p><i>Queste aree (qualora non sottoposte a specifico vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt.12, 13 e 45) non sono da considerarsi vincolate e, pur essendo edificabili in base agli indici di edificabilità assegnati, sono soggette ad azioni di tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di contesti archeologici.</i></p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si precisa che al disciplina per le aree a rischio archeologico è riportata all'art 32 Componenti paesaggistiche al comma 4.</p>

<p><i>Si rammenta la normativa riguardante i lavori e le opere pubbliche, o assimilate al medesimo regime che comportino nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle dei manufatti esistenti, per i quali si rimanda al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i (Codice dei contratti pubblici) art. 25, e al D.P.C.M. del 14/02/2022. Per tutte le opere collocate in "aree a rischio archeologico" o nel "centro storico" nel PRGC di Mondovì, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.</i></p> <p><i>Si rammenta altresì la normativa riguardante i ritrovamenti fortuiti di beni o contesti di natura archeologica o paleontologica, in particolare ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, per i quali è fatto esplicito obbligo a chiunque ritrovi fortuitamente beni o elementi di interesse archeologico o paleontologico, nel territorio comunale di Mondovì anche al di fuori del centro storico e delle aree a vincolo archeologico o paleontologico, e delle aree a rischio archeologico o paleontologico di darne segnalazione entro 24 ore alla Soprintendenza territorialmente competente o al sindaco ovvero all'autorità pubblica, provvedendo alla loro conservazione temporanea nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute, nonché rammentate le disposizioni di cui alla Parte IV del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e la Legge 09/03/2022, n. 22.</i></p>	
<p>CONCLUSIONI</p> <p><i>In conclusione, questa Soprintendenza ritiene condivisibile la struttura della parte conoscitiva della Variante, fatte salve le valutazioni di cui agli articoli sopracitati, per le quali manifesta la disponibilità a successivi confronti in opportuni tavoli tecnici, al fine di risolvere le criticità sollevate sulla presente Proposta Tecnica di Progetto preliminare.</i></p> <p><i>Ai fini dell'adeguamento del Prg al Ppr, il Comune dovrà predisporre il progetto preliminare sulla base delle osservazioni sopra esposte.</i></p>	<p>Si prende atto del parere e si rimanda ai contatti avuti, prima del recepimento in preliminare operato in funzione di quanto descritto.</p>

ARPA

(Parere dell'A.R.P.A. emesso in sede di Conferenza e ricevuto in data 19/07/2022 al prot. n.26811.)

ARPA PIEMONTE

Il presente documento ha accompagnato il Progetto Preliminare adottato nel 2024. Si segnalano in **rosso** le parti che si sono necessariamente aggiornate in sede di Proposta tecnica di Progetto Definitivo a fronte della osservazioni intervenute ed al tempo trascorso, mantenendo inalterato il restante documento.

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<u>Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti.</u>	Si prende atto e si rimanda al parere del settore geologico.
<p>1.1. Inquadramento della Variante Generale Per quanto indicato nel DTP e per quanto dichiarato in sede di 1^a seduta di 1^a Conferenza di Copianificazione e Valutazione, svoltasi il 28/04/2022, il Comune di Mondovì ha avviato la procedura di Variante Generale al vigente Piano Regolatore: obiettivo dell'Amministrazione (DCCn.49/2014) è di "definire uno strumento generale di pianificazione di carattere diverso e innovativo", capace di recepire ed interpretare correttamente i cambiamenti legislativi, economici e sociali in corso, per conseguire in prima istanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un più equilibrato rapporto tra l'impiego del suolo e la salvaguardia dell'ambiente, - il contenimento di consumo del suolo favorendo il compattamento ed il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente rispetto ad ulteriori espansioni, - la promozione di più elevati livelli di qualità e vivibilità ambientale ed urbana, mediante azioni di ricucitura dei tessuti edilizi sparsi e disomogenei, creazione e/o la cura e la manutenzione, laddove già esistenti, di idonee infrastrutture, la valorizzazione e l'abbellimento degli spazi pubblici di relazione, l'individuazione di equilibrati interventi progettuali in contesti di riconosciuta rilevanza strategica, <p>la definizione di un sistema di regole chiare per migliorare i rapporti tra il cittadino e l'istituzione, favorendo in tal modo semplificazione e trasparenza</p> <p>La Variante rivede la struttura del Piano vigente secondo i contenuti dell'art 14 bis della L.R. 56/77, optando quindi per la formulazione di uno strumento che comprende le due Componenti "Strutturale e Operativa", da cui quindi discende il documento preliminare di VAS di specificazione dei contenuti e delle problematiche ambientali da approfondire.</p> <p>Nella stesura della Proposta del Progetto Tecnico Preliminare (nel seguito PPTP) si è scelto, in linea con quanto indicato e concesso dalla disciplina di legge, di non presentare né le tavole di dettaglio, né una normativa (intesa come norme di attuazione del piano regolatore) di dettaglio, in quanto l'obiettivo è di fermarsi al punto in cui siano chiare le regole e le caratteristiche dei vari ambiti che costituiscono il territorio, identificando la struttura metodologica e rimandando alla fase di progetto preliminare il dettaglio di come verranno gestiti e disciplinati i vari ambiti.</p> <p>Quanto sopra viene ulteriormente ribadito a pag. 6 della Relazione Illustrativa, in cui si afferma quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Dalle proposte illustrate, si evince che alcune importanti scelte strategiche (alcune anche condivise a diversi livelli di governo) non possono in questo momento essere pienamente supportate da indicazioni specifiche ed immediatamente operative, ma dovranno per forza essere ridefinite mediante atti successivi; atti che la Variante intende già ora definire chiaramente negli orientamenti e nei condizionamenti, e nelle prestazioni da raggiungere." <p>Pertanto, in questa fase la Scrivente, nell'analizzare il DTP effettuerà osservazioni generali di quanto predisposto, riservandosi la possibilità di entrare nel dettaglio di quanto proposto nelle successive fasi procedurali</p>	<p>Si prende atto.</p> <p>Si prende atto.</p> <p>Si prende atto.</p>
2.2 Contenuti del Rapporto Ambientale	Si prende atto.

<p><i>La prima fase del procedimento di VAS prevede la "specificazione" dei contenuti che faranno parte della Rapporto Ambientale (di seguito RA) che accompagna il piano. Tale specificazione viene operata mediante la redazione del DTP che ne anticipa i contenuti e che accompagna nell'iter procedurale la PTPP. Per quanto dichiarato (pag. 5 del DTP) il successivo RA terrà conto delle indicazioni contenute nella DGR n.21-892 del 12/1/2015: si ricorda che la DGR menzionata è stata aggiornata con D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 "Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21-892".</i></p> <p><i>Fatto salvo, quindi, che il RA seguirà le indicazioni della D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 e quanto stabilito dall'art. 13, comma 4 e dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si ribadisce che con il presente contributo tecnico si cercheranno di fornire alcune osservazioni e indicazioni scaturite dall'analisi del DTP da approfondire/integrare/chiarire nel RA.</i></p> <p><i>Si ritiene opportuno evidenziare sin da ora quanto segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nonostante non vi sia la presenza sul territorio comunale o nelle immediatamente vicinanze di aziende a rischio di incidente rilevante (RIR), si ritiene sia importante, per completezza, effettuare una valutazione del "rischio industriale";</i> - <i>In merito alla necessità degli approfondimenti necessari e/o della necessità di operare la valutazione di incidenza relativa al "ZSC/ZPS IT1160003 - Oasi di Crava Morozzo", si rimanda alle valutazioni e considerazioni dell'Ente di gestione delle Aree protette delle Alpi Marittime che gestisce l'area protetta in questione¹: vista la complessità della Variante Generale presentata, che prevede anche importanti progetti a lungo termine, non si esclude che quantoprevisto non interferirà con l'area protetta in questione.</i> 	<p>Si accoglie l'indicazione demandando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al Rapporto Ambientale del PP che contiene il perfezionamento della valutazione del rischio industriale • al parere dell'ente di gestione delle aree protette delle Alpi Marittime l'espressione in merito alla necessità della Valutazione di incidenza
<p>2.3 Obiettivi principali del piano e rapporto con altri pertinenti piani o programmi</p> <p><i>Gli obiettivi che si pone il futuro Piano Regolatore discendono dai temi di fondo definiti negli anni dall'Amministrazione Comunale che si riassumono in:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Contenimento del consumo di suolo;</i> - <i>Adeguamento del Piano agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni del PPR;</i> - <i>Adozione di una prospettiva strategica e strutturale.</i> <p><i>Come sopra anticipato, la Variante rivede la struttura del piano secondo i contenuti dell'art 14 bis della LR 56/77 optando quindi per il piano "strutturale e operativo", così definiti:</i></p> <p><i>Componente Strutturale: si divide a sua volta in due quadri: Quadro Strutturale, Quadro Progettuale</i></p> <p><i>Componente Operativa</i></p> <p><i>Senza entrare nel merito delle componenti strutturale e operativa, largamente e approfonditamente descritte nel DTP e nella Relazione Illustrativa, si effettuano alcune osservazioni riferibili in particolare al Quadro Progettuale (QP), in quanto quello che definisce gli obiettivi di breve, medio e lungo periodo e le azioni per perseguirli, individuando scelte di fondo e progetti definiti "strategici" che l'Amministrazione intende adottare.</i></p> <p><i>Il Quadro Progettuale è composto dal Quadro strategico, Progetti strategici, Organizzazione del territorio, Disciplina (titolo II delle NTA). A sua volta, il Quadro Strategico è articolato in sei linee strategiche², "per ognuna delle quali sono espressi obiettivi, e azioni per raggiungerli, suddivise in azioni di breve, lungo periodo, o non preventivabili nello spazio e nel tempo, ognuna corredate da schemi funzionali, che ne definiscono l'incidenza sul territorio e la loro funzionalità". Seguono quindi una serie di obiettivi, schematicamente riassunti in maniera esaustiva nelle tabelle da pag.172 a pag. 183 della Relazione Illustrativa.</i></p>	<p>Si prende atto dell'introduzione.</p>
<p><i>Segue poi la descrizione del contesto programmatico di</i></p>	

<p><i>riferimento che si articola nei capitoli di seguito indicati, ognuno dei quali tratta determinati obiettivi, tra i quali vengono individuati quelli che “interagiscono” con la Variante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obiettivi di protezione internazionali di riferimento; - Obiettivi del piano in rapporto alla pianificazione sovra-ordinata; - Obiettivi specifici: piani di settore³. <p><i>Dall'analisi poi della coerenza esterna riportata nel DTP (da pag. 109), si apprende che gli obiettivi che scaturiscono dal contesto programmatico sono utilizzati per effettuare la verifica di coerenza esterna.</i></p> <p><i>Nel ricordare quanto indicato da ISPRA⁴ e Dalla Regione in merito all'individuazione degli obiettivi relative azioni⁵, ovvero:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - “[...] A partire dagli obiettivi generali, attraverso l'analisi ambientale e territoriale di dettaglio che ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il P/P ha effetti significativi, si definiscono gli obiettivi ambientali specifici, articolati nello spazio e nel tempo. Gli obiettivi specifici devono essere concreti, misurabili e valutabili. Essi devono corrispondere ai mezzi e alle azioni attivati dal P/P. La loro descrizione e il loro livello di conseguimento devono essere misurabili attraverso l'utilizzo di indicatori”; - “Per sistema degli obiettivi di sostenibilità ambientale si intende lo schema logico articolato in obiettivi di livello generale, in accordo con gli obiettivi desunti dalla normativa e dalla pianificazione di settore, che devono essere dettagliati in obiettivi specifici alla luce dell'analisi dello scenario di riferimento e delle azioni di piano”. 	
<p><i>E' importante sottolineare che gli obiettivi generali, specifici e le azioni (realmente perseguibili) proposte dalla variante devono essere direttamente correlati con quelli di tutela e sostenibilità ambientale effettivamente perseguibili dal Piano Regolatore e devono essere applicabili al contesto territoriale di pertinenza. In particolare, gli obiettivi di sostenibilità ambientale dovranno essere obiettivi espliciti circa modalità di uso, quantità e qualità delle risorse ambientali: si suggerisce di limitare la loro individuazione ad aspetti che siano direttamente verificabili in ambito comunale, legati concretamente alle scelte di pianificazione ed eventualmente collegabili alle politiche e agli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati da altri livelli istituzionali. Si tenga presente che un'adeguata definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e delle azioni per il loro perseguimento risulta necessaria anche ai fini della definizione di un idoneo sistema di monitoraggio.</i></p> <p><i>Occorre chiarire come gli strumenti di pianificazione sovraordinata abbiano avuto ricadute nell'individuazione delle scelte di pianificazione della Variante Generale al P.R.G.C. e spiegare le motivazioni che hanno portato a scegliere solo alcuni degli obiettivi dei piani sovraordinati quali “interagenti” con la variante utilizzati quindi per effettuare l'analisi di coerenza esterna (di cui si dirà in seguito), escludendone altri che forse si sarebbero potuti tenere in considerazione quali, a titolo di esempio:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - obiettivo del PEAR: “Riduzione dell'intensità energetica nei settori industriale, terziario e civile attraverso l'incentivazione di interventi volti ad aumentare l'efficienza energetica ed il rispetto dell'ambiente, e a ridurre le emissioni inquinanti nei processi di produzione e trasformazione dell'energia, anche mediante l'impiego di fonti combustibili a basse emissioni”. - obiettivo del Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione: “Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione: incremento del contenuto di carbonio organico nel suolo; riduzione 	<p>Si accoglie l'osservazione e si perfezionano per il RA le ragioni della selezione e le ricadute degli obiettivi della pianificazione sovraordinata già illustrati al capitolo 3.2 del DTP, con specifico riferimento al PEAR, al Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione ed all'aggiornamento del PTA.</p> <p>Si rivedono gli obiettivi coerenti e/o attinenti al quadro delle Strategie della Variante.</p> <p><u>Si integrano i due piani strategici regionali</u> ‘Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile’ e ‘Strategia regionale sul cambiamento climatico’ che declinano a livello regionale le linee nazionali.</p>

<p><i>dell'utilizzo di concimi minerali".</i></p> <p><i>Inoltre, oltre agli strumenti sovraordinati presi in considerazione dai professionisti (indicati nella nota n.3), si chiede di valutare la possibilità di tenere in considerazione anche Piano Nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici.</i></p> <p><i>Si evidenzia inoltre che il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con <u>D.C.R. n. 179 - 18293</u>, a seguito della <u>D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021</u> di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano.</i></p> <p><i>Sarebbe infine opportuno descrivere come gli obiettivi dei piani sovraordinati vengano declinati al livello locale e come le previsioni urbanistiche della Variante non siano in contrasto con questi e, in caso contrario, come si intenda procedere per risolvere l'incompatibilità.</i></p> <p><i>Proprio a fronte delle importanti scelte che hanno portato a definire i Progetti Strategici indicati, sarebbe opportuno specificare, anche normativamente, le modalità che si intendono adottare per perseguirli.</i></p>	<p>Si aggiornano le informazioni relativamente allo sviluppo della pianificazione sovraordinata. Si precisa che il confronto con gli obiettivi di Variante è demandato al capitolo 6 del RA.</p> <p>Si provvede a fare riferimento alla versione aggiornata del PTA.</p> <p>Il capitolo 3 del RA opera un confronto con gli obiettivi e le azioni previste dalla Pianificazione sovraordinata di settore.</p>
<p><i>In merito invece alle 6 linee strategiche, si osserva quanto segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Per quanto riguarda l'obiettivo OG.A, assolutamente condivisibile nei contenuti, si raccomanda fin da ora di normare gli ambiti agricoli interessati dagli allevamenti, assicurando altresì che gli ambiti residenziali siano posti ad una distanza tale da non risentire delle problematiche odorigene causate da queste strutture.</i> - <i>In merito all'obiettivo OG.C, che prevede il potenziamento della logistica con il possibile collegamento al retro-porto di Savona a potenziamento di attività già esistenti, si chiede di chiarire quanto previsto, anche tenuto conto di quanto emerso in CDS. Infatti, nella Relazione Illustrativa il polo logistico sembra essere stato identificato nell'area Lannutti e anche la tavola A6. 1, relativa al consumo di suolo, sembra confermare questa intenzione, identificando un ampliamento dell'area Lannutti quale "previsione vigente confermata". Tuttavia, in sede di CDS è emerso che l'ampliamento del Polo Logistico era uno dei progetti strategici che l'Amministrazione non ha condiviso, avendo il comune candidato come zona logistica semplificata un'area produttiva nella zona industriale. Se questa continua ad essere l'intenzione dell'Amministrazione, sarebbe opportuno aggiornare la documentazione.</i> 	<p>Si prende atto dell'indicazione riguardante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la disciplina delle distanze per gli allevamenti, • il perfezionamento dell'area Lannutti <p>Nel primo caso si rimanda alla disciplina ordinaria per le aree agricole (art 26).</p> <p>Nel secondo caso si precisa che la questione polo logistico e logistica in generale, ha assunto in PP una connotazione diversa rispetto alla PTPP, che viene illustrata in Relazione di Piano e ripresa al 2.4 'Quadro strutturale: Quadro progettuale: strategie e azioni del piano'.</p>
<p><i>In merito ai quattro Progetti Strategici, si evidenzia innanzitutto una discordanza tra quanto riportato a pag.17 del DTP e quanto indicato a pag. 184 della Relazione Illustrativa, ovvero:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>secondo il DTP i progetti sono i seguenti:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>PS1 polo logistico</i> - <i>PS2 parco urbano dell'Ellero</i> - <i>PS3 grandi contenitori e Monte Regale</i> - <i>PS4 parco agricolo e asse dello sport</i> ○ <i>secondo la Relazione Illustrativa i progetti sono:</i> <ul style="list-style-type: none"> a. <i>PS2 parco urbano dell'Ellero</i> b. <i>PS3 grandi contenitori</i> c. <i>PS1 parco agricolo e asse dello sport</i> d. <i>REC rete ecologica comunale</i> <p><i>Inoltre, la legenda delle tavole P2b indica solo tre progetti strategici e, ancora, in sede di CDS è emerso che tra i quattro progetti strategici ci sarebbe anche la realizzazione di un'area ecologica, non contemplata in nessuna tavola o elaborato presentato. Si chiedono quindi chiarimenti.</i></p> <p><i>Sempre in merito ai Progetti Strategici, essendo progetti a lungo termine, non si comprende come si intenda gestirli, avendo riscontrato due affermazioni che, a parere della Scrivente, sono in contrasto tra loro:</i></p>	<p>Si prende atto e si provvede a</p> <ul style="list-style-type: none"> • rettificare pag 17 del DTP • precisare che il quarto progetto strategico è la rete ecologica riportata in tavola P2b <p>Si chiarisce inoltre il dubbio relativo alle affermazioni di pag 17 DTP e pag 11/Rel-III, confermando la correttezza dell'elaborato P2b e correggendo l'elenco della pagina citata, come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>PS1 parco agricolo e asse dello sport</i> - <i>PS2 parco urbano dell'Ellero</i> - <i>PS3 grandi contenitori e Monte Regale</i> - <i>REC Rete ecologica comunale</i> <p>Non è prevista alcuna 'area ecologica'.</p> <p>Si aggiunge che il RA terrà conto delle evoluzioni avvenute nella formazione delle Rete ecologica regionale per la provincia di Cuneo (2023).</p> <p>Progetti strategici :il Quadro progettuale (QP) propone i progetti strategici che hanno ricadute sulla Componente operativa (CO) in applicazione degli obbiettivi, orizzonti temporali,</p>

<ul style="list-style-type: none"> - pag. 17 del DTP: "la cartografia del QP propone i progetti strategici, per ognuno dei quali definisce obiettivi, orizzonti temporali, indicazioni e condizionamenti per la loro realizzazione e indicazioni per la parte operativa immediata e anche per le possibili Varianti che dovranno essere adottate, in funzione della precisazione delle proposte. I progetti strategici complessivamente interessano 4 aree ed affrontano temi diversi seppure interagenti (cfr Relazione illustrativa cap.5.3.2)"; - pag. 11 della Relazione Illustrativa: "indirizzare la CO nella definizione dell'organizzazione del territorio, che non potrà disattendere e dovrà favorire la realizzazione dei 'progetti strategici' individuati e rappresentati sulla tav P2b che afferiscono a una o più aree, a nodi urbani-territoriali di maggior potenzialità trasformativa, o di interesse prioritario ai fini dello sviluppo economico, sociale e culturale e della riqualificazione paesistica ed ambientale del territorio; <u>progetti che spesso trattano di temi su cui è difficile anticipare soluzioni operative credibili sulle concrete intenzioni degli operatori sia pubblici che privati, ma su cui è necessario consolidare determinate scelte importanti, preservandone la fattibilità</u>". 	<p>condizionamenti per la loro realizzazione, che quindi non potrà disattendere le indicazioni. La loro attuazione potrà avvenire eventualmente anche, in ragione dei <u>temi trattati su cui è difficile anticipare soluzioni operative credibili</u>, mediante Varianti specifiche.</p> <p>Quindi non vi è contrasto tra le due affermazioni.</p>
<p>2.4 Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento</p> <p>La descrizione del territorio comunale sembra ben sviluppata, avendo i professionisti considerato le componenti ambientali definite a livello generale dalla normativa in materia di VAS⁶, ovvero: Acqua, aria, suolo/sottosuolo comprendente consumo di suolo, suolo agricolo e rischio idrogeologico, salute umana comprendente rumore, siti contaminati, elettromagnetismo, attività produttive/rischio industriale, rifiuti, risparmio energetico, biodiversità</p> <p>La descrizione del territorio comunale sembra ben sviluppata, avendo i professionisti considerato le componenti ambientali definite a livello generale dalla normativa in materia di VAS⁶, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acqua, aria, suolo/sottosuolo comprendente consumo di suolo, suolo agricolo e rischio idrogeologico, salute umana comprendente rumore, siti contaminati, elettromagnetismo, attività produttive/rischio industriale, rifiuti, risparmio energetico, biodiversità <p>Da un punto di vista strategico, la valutazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente ed alla sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano comporta un'adeguata valutazione del contesto ambientale/paesaggistico, del contesto geologico di riferimento e delle dinamiche attuali del traffico e della viabilità urbana in termini di ripercussioni ambientali (impatto acustico ed atmosferico) in una loro probabile ed ipotetica evoluzione futura.</p> <p>L'analisi dello scenario di riferimento dovrebbe mettere in evidenza la proiezione delle ricadute ambientali dovute al piano in vigore. In questo modo le ricadute del nuovo strumento urbanistico sarebbero confrontabili con altre eventuali ricadute ambientali derivanti da azioni già pianificate, in modo tale da poter dimensionare e valutare gli eventuali impatti ambientali cumulativi e sinergici della proposta di variante.</p> <p>A tal proposito, il DTP evidenzia, per ogni componente, le "potenzialità" e le "criticità", le "Aree sensibili" e gli "Aspetti da approfondire in sede di RA". Non è tuttavia chiaro se tutte le criticità evidenziate per i vari comparti saranno poi approfondite e risolte in sede di RA, in quanto non sempre riportati tra gli "aspetti da approfondire in sede di RA".</p> <p>Si ritiene comunque importante sottolineare fin da ora quanto segue:</p>	<p>Si prende atto della notazione e si rimanda al capitolo sugli scenari e valutazione delle alternative di progetto.</p> <p>Il Rapporto ambientale ha valutato quali delle criticità sono tali da costituire un necessario approfondimento, peraltro solitamente sempre condotto nel testo, e di conseguenza quali di esse richiederanno interventi specifici della disciplina del Piano o delle scelte localizzative.</p> <p>Componente acque: si è operata un'integrazione specifica come richiesto sul tema acque minori, beninteso rispetto alle quali esistono dati di Arpa.</p> <p>Smaltimento acque reflue: il potenziamento del depuratore è stato eseguito da parte del gestore Mondoacqua, è ora in fase di collaudo. E' possibile che venga operata una ulteriore modifica. Il tema è in divenire essendo il nuovo gestore insediato di</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Componente acqua: si condivide che le criticità maggiori si riscontrano per il t. Ellero e per il t. Pesio. Si chiede tuttavia di non sottovalutare la rete idrografica minore, che in alcuni casi è necessario tutelare (es. t. Ermetta, dove si riscontra la presenza del gambero di fiume – <i>austropotamobius pallipes</i>) e in altri casi (es: il t. Ermena e il t. Branzolo) è necessario monitorare in quanto soggetta a pressioni che ne potrebbero deteriorare ulteriormente lo stato (es. scarichi di reflui); - Smaltimento acque reflue: risulta assolutamente importante che il potenziamento del depuratore principale avvenga in contemporanea alla risoluzione del problema della gestione delle acque bianche, soprattutto per quanto riguarda la problematica del Rio Bozzolo, così come descritto nel DTP; - - Aria: considerando che il settore agricolo, così come dichiarato dai professionisti⁷, incide in maniera considerevole sulla componente “aria” (in termini di emissioni), risulta opportuno che sia garantita la corretta gestione degli allevamenti, attraverso l'applicazione delle Migliori Tecniche Disponibili di settore e istituendo delle soglie limite al carico zootecnico del comune; - - Suolo: in merito alla componente suolo, i professionisti hanno applicato un sistema di calcolo alla scala di dettaglio locale che risulta diverso da quello regionale, pur condividendone il metodo ed i criteri valutativi. Se i calcoli a livello regionale sono necessariamente valori di stima (con l'utilizzo dei buffer di 50 m), a livello locale il calcolo viene elaborato dalla lettura fotogrammetrica dell'uso reale del suolo, considerando i manufatti (strade, edifici, capannoni) e le loro pertinenze. Non si entra nel merito del calcolo eseguito, ma si pone l'attenzione che, come anche espresso in CDS e come riportato nella Relazione Illustrativa, nella definizione di “suolo consumato” l'Agenzia si allinea alle valutazioni di Ispra⁸, valutando quindi lo stato di fatto che caratterizza l'area oggetto di intervento al momento dell'attuazione della previsione di piano. Pertanto: <ul style="list-style-type: none"> o ritenendo che l'impatto sulla matrice suolo è un impatto certo, irreversibile e con carattere cumulativo, quindi significativo secondo i criteri dell'allegato I del D. Lgs. 152 del 2006 e s.m.i., o considerando che “Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile”, o sottolineando che “L'impermeabilizzazione del suolo, ovvero la copertura permanente di parte del terreno e del relativo suolo con materiali artificiali (quali asfalto o calcestruzzo) per la costruzione, ad esempio, di edifici e strade, costituisce la forma più evidente e più diffusa di copertura artificiale. Altre forme di consumo di suolo vanno dalla perdita totale della “risorsa suolo” attraverso la rimozione per escavazione (comprese le attività estrattive a cielo aperto), alla perdita parziale, più o meno rimediabile, della funzionalità della risorsa a causa di fenomeni quali, ad esempio, la compattazione in aree non asfaltate adibite a parcheggio”, o evidenziando che “L'Agenzia Europea per 	<p>recente (passaggio da Mondoacqua a Cogesi maggio 2024).</p> <p>Aria : l'incidenza dell'inquinamento dell'aria in relazione al sistema agricolo è un fatto diffuso in tutte le aree ove l'agricoltura ha ancora un ruolo serio, tipo appunto Mondovì, ma più in generale in tutta la pianura cuneese. Il PRG non potrà condizionare le tipologie colturali o di allevamento (istituire soglie di carico zootecnico) e le modalità con cui essa si svolge, che sono peraltro controllate da normative di settore applicate dagli agricoltori e controllate nei tempi e nei modi dagli enti competenti. Ha invece verificato i limiti e le distanze tra le diverse funzioni (residenziale/agricolo) già attualmente vigenti e in parte li ha modificati.</p> <p>Consumo di suolo: il conteggio del consumo di suolo in ragione del mancato allineamento delle definizioni urbanistiche (PTR art 31) con le valutazioni ambientali (dati Ispra/Arpa), ha condotto all'esigenza di valutare separatamente i due valori, a maggior ragione dopo la DGR del 2023 a chiarimento dell'applicazione dell'art.31/PTR in funzione dei suoli pianificati. Il conteggio del consumo di suolo era stato condotto sul dato effettivo del suolo consumato da lettura della ortofoto. Si provvede ad operare anche un confronto con il dato Ispra. Per quanto riguarda invece i valori che dovranno essere applicati in sede compensativa, e quindi normativa, si procederà considerando i suoli effettivamente consumati...’ valutando quindi lo stato di fatto che caratterizza l'area oggetto di intervento al momento dell'attuazione della previsione di piano’, in linea con quanto affermato dall'ente.</p> <p><i>Si tenga presente che nel frattempo è stata approvata la LR7/25 che ha cambiato in modo significativo le regole relative alle compensazioni, rispetto alla quale il comune ha adottato una specifica delibera comunale di adesione e di applicazione.</i></p>
---	---

l'Ambiente definisce le superfici a copertura artificiale come (EEA, 2019): "Tutte le superfici dove il paesaggio è stato modificato o è influenzato da attività di costruzione sostituendo le superfici naturali con strutture artificiali abiotiche 2D/3D o con materiali artificiali. Le parti artificiali di aree urbane e suburbane, dove sono presenti infrastrutture insediative permanenti; inclusi anche gli insediamenti in aree rurali. Le aree verdi in ambiente urbano non devono essere considerate come superfici artificiali",

si ritiene necessario sottolineare la necessità che la perdita della risorsa suolo venga sempre adeguatamente compensata.

Si considerano interventi compensativi quelli di miglioramento delle condizioni di degrado del suolo, ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o di un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilanciamento tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquisite nelle aree recuperate.

Possono essere ritenuti interventi compensativi, oltre che interventi di rigenerazione (deimpermeabilizzazione, bonifica di aree inquinate) anche interventi di riqualificazione mirati al mantenimento/realizzazione di connessioni ecologiche, mentre sono da ritenersi interventi di riduzione/mitigazione degli impatti quelli di contenimento dell'impermeabilizzazione o la realizzazione di aree verdi alberate ai margini delle aree interessate dalle edificazioni.

Elementi per la costruzione della rete ecologica comunale: *per quanto riguarda gli aspetti legati alla rete ecologica e al suo riconoscimento all'interno della pianificazione locale, si prende atto della volontà dell'amministrazione di predisporre il "Progetto di rete ecologica comunale (REC)", sul quale si esprimono le seguenti considerazioni utili, da approfondire nella fase di stesura del Rapporto Ambientale (e relative Tavole di piano (Tavola "Quadro Strutturale" scala 1:10.000/A3):*

- a) Pur condividendo la logica con cui viene concepita la rete ecologica, ovvero "garantire la connettività faunistica e i corretti assetti strutturali dell'ecosistema, ma anche di produrre servizi per il territorio, anche in campo sociale, educativo ed aggregativo" si ribadisce però come il fine primario della rete ecologica debba essere principalmente legato al mantenimento/ripristino delle connessioni ecologiche per la tutela della biodiversità;*
- b) Oltre a quanto indicato nella relazione illustrativa (5.3.2 Progetti Strategici (PS)/d), in cui è già presente l'indicazione circa l'inserimento delle Aree di Valore Ecologico (AVE) secondo la metodologia di cui alla DGR n. 52-1979/2015, si segnala che proprio tale metodologia è attualmente in fase di realizzazione, all'interno del progetto PITEM, anche se non ancora ufficiale; si richiede pertanto che tali aree vengano inserite, una volta che saranno pubblicate le risultanze di tali attività, con l'aggiunta di eventuali Aree prioritarie di biodiversità che potranno essere ulteriormente individuate;*
- c) Si richiede che per la rete ecologica venga data adeguata coerenza normativa all'interno delle NTA, in modo da tutelare/preservare tali ambiti di interesse dalle future modificazioni territoriali;*
- d) Per gli interventi di compensazione e miglioramento ambientale sarebbe utile ricercare/individuare le aree di intervento nel sistema di area vasta,*

Elementi per la rete ecologica comunale

Si prende atto dell'indirizzo esposto da Arpa rispetto agli obiettivi della rete ecologica comunale. Si prende altresì atto dell'avvenuto completamento della rete ecologica provinciale (Regione/Arpa) rispetto ai cui riconoscimenti si opera una prima verifica delle scelte operate a livello comunale, lasciando aperta la possibilità di ulteriori integrazioni nell'ambito delle aree già riconosciute come di interesse ambientale.

La rete comunale così proposta è di fatto integrata negli elaborati piano e nell'apparato normativo (tavole P3, P5, P6) e viene sintetizzata per renderne più agevole la lettura in fase istruttoria con il rimando ai singoli disposti normativi. Essa ha tenuto conto quindi di quanto indicato nel parere, come riscontrabile nel relativo capitolo del RA.

Per le compensazioni si sono proposti nella tavola specifica le aree che maggiormente si prestano, o potranno essere disponibili, per le compensazioni ricomprese sempre nell'ambito di quelle che concorrono o possono concorrere alla formazione della rete (vedere allegato V3 fuori testo).

<p><i>partendo da un recupero di aree già attualmente compromesse o degradate e valorizzandole con interventi a favore della diversificazione ambientale e della biodiversità, effettuando una analisi integrata con la struttura della rete ecologica. Tali aree dovrebbero pertanto essere ricercate all'interno (o in zone limitrofe) agli elementi della rete in ambiti strategici (ad esempio lungo i tratti dei varchi ecologici individuati), rendendole utili a svolgere un effettivo ruolo di miglioramento delle connessioni ecologiche e della struttura della rete ecologica locale</i></p>	
<p><i>L'analisi del territorio ha inoltre permesso di cogliere le diverse problematiche e i diversi valori presenti sul territorio, contestualizzati nella complessità delle dinamiche territoriali, ambientali e sociali e, nel contempo, di definire un percorso interpretativo che permetta di cogliere quegli elementi che strutturano il territorio e che concorrono a differenziare le diverse aree, ed ha rappresentarne i caratteri paesaggistici. (pag. 117 della Relazione Illustrativa). Pertanto, è stata effettuata una 'sintesi interpretativa' la quale indagando il territorio sotto 4 diversi profili di lettura: (naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, funzionale-insediativo) ha portato al riconoscimento di "situazioni critiche". Non si comprende come verranno gestite e risolte queste criticità, come e se queste abbiano influito sulle scelte di piano, sia relativamente alle previsioni del piano regolatore vigente confermate e, soprattutto, alle nuove previsioni; si chiedono quindi chiarimenti in merito.</i></p>	
<p>2.5 PREVISIONI DI PIANO E ANALISI DELLE ALTERNATIVE</p> <p><i>I professionisti hanno analizzato solo l'alternativa zero in quanto dalle analisi effettuate emerge che la conferma di quanto previsto dal piano vigente comporterebbe la crescita di consumo di suolo, sia in ambito residenziale che produttivo, che andrebbe contro gli obiettivi dell'amministrazione.</i></p> <p><i>In considerazione delle criticità che caratterizzano il territorio e delle nuove previsioni previste dalla Variante, sia di breve che di lungo termine (per esempio, i Progetti Strategici), si ritiene di condividere solo in parte questa scelta, reputando che l'analisi delle alternative di quanto proposto consentirebbe di valutare e verificare il corretto inserimento di quanto previsto sul territorio comunale.</i></p> <p><i>Si prende comunque atto che, per quanto dichiarato, "dalla definizione degli impatti possibili, valutati in relazione ai diversi obiettivi proposti, scaturiranno le potenziali alternative di intervento del Piano che, a parità di vocazione e di idoneità specifica, verranno valutate secondo parametri più propriamente urbanistici, definendo le singole aree sulle quali concentrare gli interventi trasformativi di maggiore rilevanza ovvero quelli legati allo sviluppo edilizio".</i></p>	<p>Si prende atto dell'osservazione in merito all'analisi delle alternative.</p> <p>In sede di Rapporto Ambientale è stato operato il necessario perfezionamento ed integrazione nella valutazione delle alternative, proponendone una relativa comparazione.</p>
<p><i>Relativamente alle nuove previsioni di piano, come già detto in, visto il grado di dettaglio con il quale è stata presentata la proposta di Variante (con particolare riferimento alle aree identificate nelle tavole A6.1 e A6.2 quali "nuove previsioni"), non è possibile entrare nel merito di quanto previsto, tuttavia si ritiene opportuno effettuare le osservazioni che seguono.</i></p> <p><i>In generale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- si raccomanda che nella definizione delle nuove previsioni e di quelle confermate e non ancora attuate si tengano in debita considerazione tutti i vincoli che interessano il territorio comunale, al fine di evitare l'inserimento di ambiti la cui destinazione d'uso risulterebbe in contrasto con suddetti vincoli. Per esempio, in merito all'area di influenza del campo magnetico da elettrodotti, si tenga presente che in relazione all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati da elettrodotti e/o stazioni di trasformazione,</i> 	<p>Si prende atto delle indicazioni di metodo fornite che sono state poste alla base della valutazione ed in specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -assetto vincolistico (valutato nell'ambito delle singole aree di trasformazione, -carichi indotti sulla rete fognaria (per cui si fa rimando alle singole schede valutative ed al capitolo riguardante le acque) -misure per la gestione delle acque meteoriche e per il risparmio idrico -problemi di impatto acustico -aree condizionate rispetto alla realizzazione di impianti fotovoltaici.

<p><i>qualsiasi struttura che comporti la permanenza prolungata (oltre 4 ore) della popolazione (per es. abitazioni ed uffici, anche di esercizi artigianali/commerciali ad esclusione delle aree adibite a parcheggio), deversipettare i limiti, il valore di attenzione e l'obiettivo di qualità di cui alla L.36/2001 e definiti dalDPCM 8/07/2003. Qualora le previsioni indicate siano contrastanti con suddetti vincoli, si chiede di illustrare le motivazioni che hanno portato a tale scelta, così come si chiede, seppur non strettamente riguardante aree vincolate, di giustificare le eventuali scelte edificare in ambiti caratterizzati da una classe di capacità d'uso del suolo di tipo I, II e III;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>gli ampliamenti previsti in ambito residenziale/produttivo dovranno essere supportati dalla verifica della compatibilità ai nuovi carichi previsti della rete fognaria esistente nonché dell'efficienza depurativa dell'impianto terminale: infatti, l'eventuale necessità di ampliare gli impianti esistenti dovrà essere definita in accordo con l'ente gestore e l'autorità d'ambito poiché necessita di una programmazione specifica nel tempo e di una disponibilità di risorse non indifferente. Le valutazioni effettuate sull'efficienza depurativa e la potenzialità degli impianti devono comprendere analisi specifiche sulla tipologia del recettore, la sua capacità di depurazione e le conseguenti ricadute ambientali e sanitarie;</i> - <i>per quanto riguarda la "gestione delle acque meteoriche" e "le misure del risparmio idrico", oltre a richiamare la normativa vigente, si segnalano, rispettivamente, gli articoli 27 e 38 del PTA vigente;</i> - <i>in caso di ambiti produttivi/terziari sia confermate che di nuova previsione che si trovano in stretta vicinanza con ambiti residenziali/recettori sensibili, esistenti o di futura realizzazione, si raccomanda di valutare con attenzione il loro inserimento di queste aree, valutando in particolare i disturbi che queste attività potrebbero apportare in termini acustici, incremento di traffico ed emissioni attraverso la predisposizione di una valutazione dell'impatto acustico, valutando limitando l'insediamento di alcune attività ritenute problematiche sotto questi aspetti, evitando e/gestendo gli accostamenti critici;</i> - <i>qualora sia prevista la realizzazione di impianti tecnologici, quali la realizzazione di impianti fotovoltaici, si consiglia di valutare la possibilità di individuare suddetti ambiti in questa sede, al fine di definire le aree ritenute idonee a tal fine;</i> 	<p>Le nuove aree produttive non presentano conflitti con le aree residenziali, mentre alcune scelte sono state volte ridurre i conflitti presenti.</p> <p>E' stata introdotta specifica normativa che identifica tipologicamente e territorialmente le zone idonee ed inidonee, nei limiti lasciati dalla normativa nazionale e regionale.</p>
<p><i>In particolare, dall'analisi delle tavole A6.1 e A6.2 relative al consumo di suolo, emergono alcune perplessità che sarebbe opportuno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>chiarire cosa si intenda con "desigillazioni previste dalla variante" in quanto la scrivente, con questo termine, intende la rimozione della pavimentazione impermeabile di un'area e il suo ripristino a verde ma, esaminando l'ortofoto estratta da Google Maps, sembrerebbe che alcune aree da "desigillare" sono occupate da attività produttive esistenti; segue un esempio con un estratto della Tav. A6.2</i> - <i>distinguere tra le previsioni infrastrutturali vigenti confermate e quelle nuove, in quanto identificate con lo stesso tratteggio.</i> 	<p>Si prende atto dell'osservazione e si precisa che :</p> <ul style="list-style-type: none"> -per desigillazione si intende esattamente quanto descritto da Arpa, operazione che sarà condotta a fronte di una diversa destinazione urbanistica attribuita dalla Variante -si provvederà a distinguere i tracciati, tenendo conto che il dato sul consumo di suolo in base alla richiesta di Regione Piemonte si troverà nella tavola P0. E non più nella A6

<p>2.6 ANALISI DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA</p> <p><i>La verifica di coerenza interna ed esterna, in generale, deve essere un'analisi dei contenuti di piano e degli obiettivi di tutela ambientale in modo che siano in linea con le politiche e gli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati ai vari livelli istituzionali e che siano in grado di raggiungere gli obiettivi ambientali e pianificatori. L'analisi effettuata deve essere illustrata indicando le motivazioni che hanno portato ad attribuire un certo giudizio di coerenza e presentando gli esiti della verifica anche in forma sintetica, utilizzando eventualmente tabelle e matrici. La coerenza esterna deve essere effettuata sia considerando strumenti sovra-ordinati (coerenza verticale) che di uguale livello (coerenza orizzontale): come evidenziato in fase di CDS, si ritiene opportuno che il RA contenga l'analisi di coerenza con gli strumenti i PRGC dei comuni limitrofi e, qualora le scelte effettuate dal piano si discostino da quanto contenuto negli altri strumenti, si raccomanda di giustificare le motivazioni di tali scelte, vagliare opportune alternative e adeguare le scelte sulla base delle considerazioni effettuate dalle Amministrazioni Comunali interessate dalla modifica introdotta.</i></p> <p><i>Relativamente alla coerenza interna, essa deve consentire di valutare se le azioni del piano, comprese quelle compensative e mitigative, siano coerenti con gli obiettivi di tutela ambientale prefissati, di stabilire in che misura le azioni individuate trovino una corretta corrispondenza con le Norme Tecniche di Attuazione del Piano (NTA), di evidenziare le possibili incoerenze.</i></p>	<p>Si prende atto delle indicazioni di metodo.</p>
<p>2.7 EFFETTI/IMPATTI</p> <p><i>Si prende atto di quanto indicato nel DTP, chiedendo di considerare quanto precedentemente espresso in merito.</i></p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>2.8 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI</p> <p><i>Le misure di mitigazione/compensazione dovranno essere indicate nel Rapporto Ambientale (e introdotte nelle Norme di Piano) rispetto agli esiti delle analisi del contesto ambientale, alla definizione degli specifici obiettivi di sostenibilità ambientale e alle diverse azioni di piano, nonché definite secondo quanto disposto dal il D.D. 19 gennaio 2017, n. 31.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda le Compensazioni, si chiede di tenere in considerazione quanto precedentemente asserito per la componente Suolo, paragrafo 2.4. Inoltre, qualora le aree indicate come "Desigillate" siano effettivamente le aree in cui si intende effettuare un recupero a verde del sito compromesso, si consiglia di identificare sul piano regolatore suddette aree quali interventi di compensazione del consumo di suolo da eseguire a seguito dell'attuazione delle previsioni residenziali/produttive/ servizi nonché per il consumo di suolo che si avrà nelle aree agricole nel caso verranno realizzate strutture a servizio delle attività previste in suddetti ambiti. L'impianto normativo dovrà normare con chiarezza le compensazioni in modo che queste siano consone al consumo di suolo che si verrà a creare per i diversi interventi.</i></p> <p><i>Per la definizione degli interventi di compensazione, si consideri anche quanto indicato in precedenza in merito alla costruzione della rete ecologica (paragrafo 2.4, Elementi per la costruzione della rete ecologica comunale – punto d).</i></p>	<p>Si prende atto delle indicazioni di metodo.</p>

2.9 MONITORAGGIO

Nella definizione del piano di monitoraggio è necessario avere presente che lo scopo dello stesso consiste nel valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e, nel tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione dello strumento urbanistico. Pertanto, nel prendere atto di quanto indicato dal DTP, si ritiene comunque opportuno rimarcare che nel piano di monitoraggio dovranno trovare posto indicatori tarati sugli obiettivi e sulle azioni di piano, facilmente misurabili, possibilmente già in possesso delle varie amministrazioni pubbliche coinvolte, aggiornabili periodicamente (con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti nella quantità misurata). Tale monitoraggio deve attuarsi preferibilmente attraverso l'uso di tabelle che mettano in relazione ciascun obiettivo (ad esempio: indirizzare le scelte insediative in rapporto alle dotazioni infrastrutturali), con le azioni relative (ad esempio: sviluppo di nuove aree residenziali) nonché con gli eventuali effetti (ad esempio: variazione uso del suolo, aumento residenti, aumento traffico veicolare, etc.) ed il relativo indicatore di controllo (ad esempio: superficie urbana, numero residenti, numero domiciliati, numero servizi pubblici, numero di veicoli circolanti, etc.). Un'indicazione di massima è rappresentata dalla tabella che segue:

Obiettivo	Azione	Effetti

Si prende atto delle indicazioni di metodo.

La proposta di piano di monitoraggio ha tenuto conto delle esigenze espresse dai diversi settori comunali nella selezione degli indicatori ed ha affinato gli indicatori agli obiettivi strategici.

L'elaborazione del programma di monitoraggio dovrà quindi porre attenzione ai seguenti aspetti:

- *dovranno essere opportunamente scelti indicatori prestazionali (per il raggiungimento degli obiettivi), di attuazione (per l'esecuzione delle azioni) e di impatto (sull'entità degli impatti generati);*
- *di ogni indicatore dovrà essere chiaramente esplicitata l'unità di misura;*
- *gli indicatori dovranno essere sensibili alle azioni di piano, e quindi in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dalle azioni (e quindi dall'attuazione del piano);*
- *gli indicatori dovranno essere misurabili ed aggiornabili periodicamente, in modo tale che da essi si possa dedurre la tendenza positiva o negativa (possibili interventi); sono quindi da escludere gli indicatori non numerici (si/no).*

Si prende atto delle indicazioni di metodo.

<p>2.10INTESI NON TECNICA</p> <p><i>Non è stata predisposta o trasmessa in questa fase. Si raccomanda di redigere suddetto elaborato illustrando correttamente in linguaggio non specialistico i contenuti del rapporto ambientale e i contenuti del piano, senza rimandare al rapporto ambientale e ai suoi allegati.</i></p>	<p>La sintesi non tecnica non è prevista sul DTP e verrà predisposta sul RA.</p>
<p>3. CONCLUSIONI</p> <p><i>Il DTP evidenzia come, in generale, la Variante Generale al Piano Regolatore vigente sia stata sviluppata in tutte le sue parti ed è condivisibile negli intenti e, quindi, nelle “opzioni di fondo” che il piano intende perseguire, soprattutto per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo e la volontà di prevedere le proposte trasformative in situazioni già compromesse.</i></p> <p><i>Tuttavia, la scelta di rivedere la variante secondo i contenuti dell'art 14 bis della L.R. 56/77 ha comportato la realizzazione di elaborati che, seppur definiti, risultano a parere della scrivente molto articolati e a tratti di difficile comprensione/interpretazione. Inoltre, la scelta di non voler realizzare in questa fase elaborati di dettaglio, non consente di entrare puntualmente nel merito delle modifiche proposte.</i></p> <p><i>Pertanto, nel rispetto delle normative vigenti, si raccomanda che i capitoli del RA siano articolati in modo tale da agevolare e facilitare la lettura e consentire di valutare gli effetti ambientali significativi di quanto previsto. Si raccomanda inoltre di garantire che vengano correttamente considerati gli indirizzi e le indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati; individuati, analizzati e monitorati gli impatti potenziali singoli e cumulativi relativi alle scelte urbanistiche previste con particolare attenzione alle aree più sensibili e formulate specifiche proposte di interventi utili a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente.</i></p>	<p>Si prende atto delle indicazioni di metodo.</p>

PARCO NATURALE ALPI MARITTIME

Parere - Prot 0005048 del 11/08/2022

PARCO NATURALE ALPI MARITTIME

Osservazione	Considerazioni per il recepimento delle osservazioni
<p>Nel rigoroso rispetto di tale premessa, preso atto della conseguente non significatività delle previsioni della Proposta Tecnica di Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale, alla luce della conservazione degli habitat e delle specie presenti, e delle Misure di Conservazione Sito specifiche per la ZSC e ZPS IT1160003 si dichiara che non è richiesto l'espletamento della procedura di valutazione di incidenza appropriata.</p> <p>A titolo collaborativo si segnalano inoltre le seguenti indicazioni: a seguito della D.G.R. n. 24-4043 del 10.10.2016 il SIC dell'Oasi di Crava-Morozzo è passato a ZSC. Pertanto, alcune parti del documento vanno modificate come segue: 1.5 Valutazione ambientale strategica Così come dovrà essere verificata la necessità di operare la valutazione di incidenza del SIC in funzione dell'art.44 della LR19/09 in considerazione degli effettivi possibili impatti sulla finalità di conservazione degli habitat del SIC. (pag.21) Il suddetto paragrafo va sostituito con il seguente:</p> <p>Così come dovrà essere verificata la necessità di operare la valutazione di incidenza della ZSC/ZPS in funzione dell'art.44 della LR19/09 in considerazione degli effettivi possibili impatti sulla finalità di conservazione degli habitat della ZSC/ZPS.</p> <p>La Valutazione ambientale strategica affronterà quindi la valutazione delle proposte di Variante mediante il Rapporto ambientale al quale verranno affiancati, come di legge: - l'eventuale Valutazione di incidenza relativa al SIC IT1160003- Oasi di Crava Morozzo (art.44 LR19/09) da definire in sede di scoping, (pag. 21) Il suddetto paragrafo va sostituito con il seguente: <i>La Valutazione ambientale strategica affronterà quindi la valutazione delle proposte di Variante mediante il Rapporto ambientale al quale verranno affiancati, come di legge: - l'eventuale Valutazione di incidenza relativa alla ZSC/ZPS IT1160003- Oasi di Crava Morozzo (art.44 LR19/09) da definire in sede di scoping, Riguardo alla suddetta Valutazione di Incidenza, si ricorda che tutti i piani, programmi ecc., devono essere predisposti in coerenza con le: "Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte", approvate con D.G.R. DGR n. 54-7409 del 07/04/2014, successivamente modificata con le DGR n. 22-368 del 29/09/2014, DGR 17-2814 del 18/01/2016 e DGR n. 24-2976 del 29/02/2016 "IT1160003 Oasi di Crava Morozzo, Misure di Conservazione sito-specifiche" approvate con D.G.R. n. 24-4043 del 10.10.2016.</i></p> <p>2. VINCOLI E PIANIFICAZIONE CONTERMINE 2.1 Assetto dei vincoli b, Siti di Importanza Comunitaria/Zone di Protezione di cui al DPR 357/1997 (attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Habitat") - DM del 3.09.2002 - L.394/1991 - L.R.49/1987 - L.R.17/1990; (pag. 29) Il suddetto paragrafo va sostituito con il seguente: <i>b, Siti di Importanza Comunitaria/Zone Speciali di Conservazione/Zone di Protezione Speciale di cui al DPR 357/1997 (attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Habitat") - DM del 3.09.2002 - L.394/1991 - L.R.49/1987 - L.R.17/1990; D.G.R. n. 24-4043 del 10.10.2016</i> <i>b, Siti di Importanza Comunitaria / Zone speciali di conservazione Siti di Importanza Comunitaria/Zone speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale Norma di riferimento Nazionale DPR 357/1997 (Reg. recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) DM del 3.09.2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000) L.394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) Regionale L.R.49/1987 (Istituzione della Riserva naturale speciale dell'Oasi di Crava-Morozzo) L.R.17/1990 (Norme per l'utilizzo e la fruizione della Riserva naturale speciale dell'Oasi di Crava-Morozzo) DLgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" (Parte Terza, Titolo I, art.142, comma 1, lett. f) (pag. 39)</i> <i>Il suddetto paragrafo va integrato con il D.G.R. n. 24-4043 del 10.10.2016</i></p>	<p>Si prende atto del parere e, per quanto di competenza, e si provvede alle rettifiche. Il paragrafo 1.5 citato è variato quindi non dovrà essere corretto.</p>