

VARIANTE GENERALE AL PRG COMUNE DI MONDOVI'

PTPD- Proposta Tecnica Progetto Definitivo
Sintesi non tecnica
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

INDICE

0.PREMESSA	3
1. Quadro di riferimento normativo e iter procedurale	3
1.1 Termini di applicazione del Dlgs 152/06 e della LR56/77	3
1.2 Processo partecipativo di Piano	4
2. OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO	5
2.1 Le opzioni di fondo	5
2.2 Struttura e obiettivi del Piano	5
2.3 Quadro Progettuale: la rappresentazione delle strategie	7
3. CONTESTO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	8
3.1 Obiettivi di protezione di riferimento	8
4. QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	10
4.1 Sintesi dello stato delle componenti ambientali	10
4.2 Sintesi delle problematiche rilevanti per gli effetti ambientali	16
5. ANALISI DELLE ALTERNATIVE	20
5.1 Criteri di valutazione	20
5.2 Scenario attuale e scenario tendenziale/scenario zero	20
5.3 Scenari strategici alternativi della Variante	21
6. ANALISI DI COERENZA	24
6.1 Analisi della coerenza esterna	24
6.2 Analisi della coerenza interna	24
7. AZIONI DEL PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI/IMPATTI	30
8. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI: MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE	37
8.1 Valutazione degli impatti e delle compensazioni per le aree di trasformazione	37
8.2 Valutazione delle compensazioni per le aree di trasformazione	45

0.PREMESSA

Il presente elaborato costituisce Sintesi non tecnica del *Rapporto Ambientale (di seguito RA)* della Procedura di VAS, e si raccorda al *Progetto Preliminare (di seguito PP)* redatta nell'ambito della procedura di Variante Generale al PRG vigente, per la quale l'obiettivo dell'Amministrazione (DCC n.49/2014) è di *'definire uno strumento generale di pianificazione di carattere diverso e innovativo'*, capace di recepire ed interpretare correttamente i cambiamenti legislativi che economici e sociali in corso, per conseguire in prima istanza:

- 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,
- 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.

Nel quadro prefigurato dagli obiettivi dell'Amministrazione ed in funzione della precisa scelta da essa operata, la Variante rivede la struttura del Piano vigente secondo i contenuti dell'art 14 bis della LR 56/77, optando quindi per la formulazione di uno strumento che comprende le due Componenti *'Strutturale e Operativa'*.

1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE

1.1 Termini di applicazione del Dlgs 152/06 e della LR56/77

Il processo di *valutazione ambientale strategica* è definito come il processo che comprende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio. Il processo si prefigge l'obiettivo di *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*, operando la valutazione preventiva dei piani ed ei programmi che sull'ambiente possono avere effetti significativi. Tali definizioni derivano dalla Direttiva europea 2001/42 che è stata recepita in Italia con il D.lgs. 152/2006 - Testo unico dell'ambiente – di seguito integrato dal Dlgs 4/2008.

Anche nella redazione del Piano si è fatto sin dall'inizio riferimento ad una sequenza logica analoga a quella richiesta per la Valutazione strategica: dalla definizione di scelte strategiche - operanti attraverso obiettivi e azioni, alla considerazione dei loro effetti in relazione alla struttura territoriale e alle matrici ambientali. La relazione del PRG è quindi organizzata in modo da consentire di rileggere in modo organico il parallelismo tra scelte di piano e sequenza logica della valutazione .

La procedura implica, ai fini del processo di VAS, la determinazione dell'autorità competente per la VAS che risulta individuata ai sensi del Dlgs 152/06 *nell'Amministrazione preposta all'approvazione dello strumento*. Essendo il soggetto che approverà la Variante il comune, l'autorità competente per la VAS, è quindi l'Amministrazione comunale.

Il comune di Mondovì è dotato al proprio interno di *'struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente'*, di cui si avvarrà per la presente Variante.

La prima fase del procedimento di VAS ha previsto la *'specificazione'* della portata dei contenuti che faranno parte della Rapporto Ambientale che accompagna il piano. Tale specificazione è stata operata mediante la redazione del Documento tecnico preliminare che ha anticipato i contenuti e che ha accompagnato nell'iter procedurale la Proposta tecnica di progetto preliminare, primo atto dell'iter dello strumento urbanistico.

La fase di consultazione dei Soggetti competenti dal punto di vista ambientale, che si svolge durante la 1° Conferenza di co-pianificazione, è stata finalizzata allo scambio e condivisione di informazioni, dati e conoscenze per la costruzione di un quadro ambientale conoscitivo.

Il *Documento tecnico preliminare* è stato necessario per l'espletamento della fase di scoping/specificazione, nel quale, in relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, si sono consultati e quindi si sono definiti in contraddittorio, con i soggetti competenti in materia ambientale, oltre che l'autorità regionale preposta alla VAS, i contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale.

E' stata verificata la necessità di procedere alla valutazione specifica del *rischio industriale*, *seppure* in assenza di aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) sul territorio comunale o nelle immediatamente contigue con effetti sul territorio comunale, seguendo le indicazioni metodologiche ed i disposti di cui alla DGR N.17-377/luglio2010 ('Linee guida regionali').

E' stata verificata con l'Ente di Gestione delle Aree Protette delle Alpi Marittime, gestore del parco Naturale delle alpi marittime e della ZSC IT1160003 "Oasi di Crava - Morozzo" la necessità degli approfondimenti necessari per 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 dell'area di Natura 2000. L'ente ha risposto escludendo dalla procedura di Valutazione di incidenza la Variante generale con parere/determina dirigenziale del 19/2/2022 (prot 0005048 del 11/08/2022 Tit I CI Fasc).

Per quanto riguarda la Relazione di compatibilità acustica è stata redatta in sinergia con la valutazione ambientale strategica e costituisce nella sua forma completa elaborato di accompagnamento del Progetto Preliminare e quindi del RA.

1.2 Processo partecipativo di Piano

La Consultazione prevista sui temi e sui contenuti proposti dal Documento Tecnico preliminare ha avuto luogo in concorrenza con la prima conferenza di Co-pianificazione ovvero tra la prima e la seconda seduta, nel rispetto dei tempi di legge.

La prima seduta della Conferenza di Co-pianificazione ha avuto luogo in data 28/4/2022, avviando così il processo di specificazione e consultazione, per chiudersi il 14/7/2022. Sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

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

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

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

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

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

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,
- contributo del Settore Tecnico Regionale di Cuneo (Allegato 2),
- contributo del Settore Commercio e terziario (Allegato 3) ed esiti del tavolo
- tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di Mondovì in
- adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (Allegato 4);

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

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

La Variante viene quindi dotata di un apposito documento che titola: '**Relazione di risposta ai pareri della 1ª Conferenza di Co-pianificazione**' che costituisce all'Allegato 2 della Relazione illustrativa, cui si rimanda per ogni specifico chiarimento delle ricadute del processo partecipato.

Sono inoltre pervenute 137 osservazioni, di cui 124 nei termini e 13 fuori termini di esposizione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare.

Si rimanda per le risposte al documento che titola '**Sintesi delle Osservazioni alla proposta tecnica di progetto preliminare**' che costituisce all'Allegato 3 della Relazione illustrativa.

Nella fase di pubblicazione del Progetto Preliminare sono prevenute 315 osservazioni di cui 310 nei termini e 5 fuori termine di esposizione del Progetto Preliminare. Si rimanda per le risposte al documento che titola '**Controdeduzioni alle Osservazioni**' che costituisce elaborato di Piano in sede di PTPD. Nessuna di esse ha interessato il Rapporto Ambientale di VAS (o la sintesi non tecnica) o il Piano di Monitoraggio.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO

2.1 Le opzioni di fondo

La Proposta di Piano assume pienamente i principali indirizzi del PTR e del PPR, che in estrema sintesi possiamo ricondurre a:

- riconoscimento del ruolo di Mondovì, quale centro di riferimento rispetto ai sistemi vallivi del Monregalese e dell'alto Tanaro, e snodo di raccordo tra il sistema delle Langhe, del cuneese e del ponente ligure (piattaforma logistica e raccordo ferroviario con il porto di Savona, sede ospedaliera, polo universitario e della ricerca, polo dei servizi sportivi);
- riconoscimento delle reti che strutturano il territorio dal punto di vista ecologico-ambientale, storico-culturale e turistico, in una *visione integrata ed intercomunale*, capace di mettere in rete le risorse, mantenere in funzione un paesaggio che presenta delle peculiarità uniche, e di valorizzarle anche in vista di un potenziale turistico.

I temi di fondo della Variante di Piano derivano dagli indirizzi dell'Amministrazione definiti - come anticipato in premessa - attraverso la DCC n.49/2014 ed il più recente DUP/2016 e delineano un quadro di riferimento di lungo periodo. Essi si riassumono in :

1, **Contenimento del consumo di suolo**, che vede l'obiettivo di un drastico contenimento del consumo di suolo a cui si affianca una riduzione consistente delle previsioni insediative del Piano vigente, prevedendo di avere un nuovo consumo di suolo che non superi il 1,7% del suolo già consumato ad oggi (cfr Relazione Illustrativa del PP cap.5.1.2).

2, **Adeguamento del Piano agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni del PPR** con assunzione delle politiche del paesaggio in una prospettiva di conservazione e innovazione, pienamente rappresentate nel Quadro Strutturale dopo descritto, in cui la Variante amplia i "condizionamenti" del Piano vigente a nuove categorie normative, e, con proposte trasformative ricomprese nel Quadro Progettuale, intervenendo principalmente in situazioni già compromesse.

3, **Adozione di una prospettiva strategica e strutturale**, in cui il piano individua dei "Progetti strategici, che investono, anche in tempi diversi, i nodi urbani-territoriali di maggior potenzialità trasformativa, o di interesse prioritario ai fini dello sviluppo economico, sociale e culturale e della riqualificazione paesistica ed ambientali del territorio interessato, che vedono coinvolto il ruolo che può assumere il comune nel suo contesto territoriale più ampio.

2.2 Struttura e obiettivi del Piano

Nel quadro delle scelte di cui sopra, la Variante rivede la struttura del piano assumendo l'indicazione dell'Amministrazione di definire il piano secondo i contenuti dell'art 14 bis della LR 56/77 optando quindi per il piano *'strutturale e operativo'*.

La *componente strutturale* è quindi organizzata ai sensi di legge in due quadri, che prefigurano la città futura e danno indicazioni per la definizione della fase successiva :

- il *quadro strutturale* - QS (tavola 1:10.000) che stabilisce condizioni "paesistiche e ambientali" entro cui è possibile operare le azioni di trasformazione, riconosce i fattori costitutivi "della struttura paesistica e territoriale" del Comune e delle sue relazioni con le aree esterne (PPR).
- il *quadro progettuale* - QP, stabilisce obiettivi e azioni per perseguirli a breve, medio e lungo periodo, definisce l'organizzazione del territorio, i nodi ed i luoghi della trasformazione, individua i progetti strategici che l'Amministrazione intende perseguire.

La *Componente operativa* traduce poi le scelte progettuali indicate a livello di componente strutturale in determinazioni con effetti conformativi, definendo strumentazioni operative e procedurali, l'organizzazione del territorio e la disciplina degli usi e delle modificazioni del suolo, completando così la struttura "classica" del Piano .

Quadro Strategico e obiettivi della Variante: sei linee strategiche

- OG.A conservare il paesaggio rurale qualificando il ruolo polifunzionale dell'agricoltura e migliorando i servizi ecosistemici
- OG.B contenere, definire, qualificare e rigenerare il sistema urbano
- OG.C confermare e potenziare il ruolo sovra locale della città
- OG.D. Sostenere lo sviluppo compatibile delle attività produttive, supportando le aziende storiche e favorendo la localizzazione di nuove aziende
- OG.E. Garantire lo sviluppo sostenibile e la funzionalità del territorio nel rispetto dei suoi valori sociali ed ambientali

- OG.F semplificare l'apparato normativo con regole chiare e certe

Gli obiettivi generali che supportano le linee strategiche si articolano nei seguenti obiettivi specifici:

OG.A , conservare il paesaggio rurale qualificando il ruolo polifunzionale dell'agricoltura e migliorando i servizi ecosistemici

- OSA.1** Conservare e potenziare la qualità del Paesaggio agrario:
- conservando la permeabilità e le reti ecologiche minute
- conservando le 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 delle cascine e delle tipologie storiche
- OSA.2** Gestire il sistema agro-forestale delle fasce fluviali, potenziando la funzione connettiva e di erogazione di servizi ecosistemi, potenziando la fruizione sociale delle risorse naturali e paesistiche e valorizzando il ruolo storico di utilizzo produttivo
- 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
- 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.

OG.B, Contenere, definire, qualificare e rigenerare il sistema urbano

- OSB.1** Contenere il consumo di suolo concentrando 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
- nella completa riorganizzazione delle aree destrutturate e problematiche, su cui concentrare le prospettive di lungo periodo, con progetti di riqualificazione e rigenerazione
- OSB.2** Ricostruire un giusto equilibrio nel rapporto tra città e campagna: identificando i diversi ruoli e definendo le connettività ecologiche e fruibili atte a migliorare il sistema della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile in sinergia con il TPL
- OSB.3** Agevolare i processi di riuso e la conservazione della struttura storica policentrica e della città moderna (Ferrone, area Rigottiana), attraverso la qualificazione delle centralità, il miglioramento dei collegamenti interni, ed il consolidamento del ruolo di servizio dei centri

OG.C, Confermare e potenziare il ruolo sovra locale della città

- OSC.1** Confermare il polo di Mondovicino attraverso una maggiore integrazione con il sistema della città policentrica
- OSC.2** Creare un Polo di servizi di interesse sovra-locale, di tipo culturale e formativo, da localizzare in particolare nel centro storico di Piazza
- OSC.3** Creare un sistema di aree per lo sport e per il tempo libero tra loro connesse nell'area urbana con percorsi verdi attrezzati, connesse ai nuclei frazionali esterni, e collegate all'attestamento autostradale e al nodo della stazione
- OSC.4** Confermare il polo ospedaliero
- OSC.5** Promuovere la connettività con i centri esterni provinciali e regionali garantendo l'efficienza della mobilità interna
- OSC.6** Valorizzare e sostenere la vocazione turistica della città

OG.D, Sostenere lo sviluppo compatibile delle attività produttive, supportando le aziende storiche e favorendo la localizzazione di nuove aziende

- OSD.1** Qualificare e potenziare il polo produttivo, con il minimo consumo di suolo, evitando di intaccare aree agricole integre, e rendendolo idoneo a ricevere imprese con esigenze dimensionali anche diverse
- OSD.2** Garantire la permanenza delle attività produttive e artigianali nel tessuto esistente, solo ove compatibili
- OSD.3** Contenere gli sviluppi commerciali per favorire il commercio di vicinato nei luoghi centrali della città
- OSD.4** Consolidare le condizioni per il possibile collegamento ad una rete di logistica regionale a potenziamento delle attività già esistenti

OG.E, Garantire lo sviluppo sostenibile e la funzionalità del territorio nel rispetto dei suoi valori sociali ed ambientali

OSE.1	Garantire piena ed ampia sostenibilità nello sviluppo del territorio, assumendo misure compatibilizzazione ambientale per la gestione e la trasformazione dell'insediamento
OSE.2	Completare il sistema dei servizi e garantire accessibilità da parte delle utenze più deboli
OSE.3	Completare e migliorare il sistema della mobilità, alleggerendo l'area urbana dai flussi veicolari di attraversamento e definendo una rete ciclopedonale
OSE.4	Assicurare la conservazione e la manutenzione delle componenti e delle relazioni che strutturano il paesaggio rurale e urbano
OSE.5	Assicurare la salvaguardia del territorio dal punto di vista idro-geologico e geo-morfologico e migliorare lo standard qualitativo del servizio idrico integrato
OSE.6	Razionalizzare, completare e compatibilizzare le reti dei sotto-servizi in relazione alla struttura urbane e territoriale

OG.F, Semplificare l'apparato normativo con regole chiare e certe

OSF.1	Ridurre l'articolazione tipologica della zonizzazione
OSF.2	Rendere più flessibili le modalità di intervento per i centri storici, senza penalizzare la tutela
OSF.3	Individuare un sistema di "prestazioni" ambientali, energetiche, paesistiche da raggiungere nella progettazione degli interventi, da incentivare con meccanismi premiali
OSF.4	Applicare meccanismi perequativi e di compensazione
OSF.5	Semplificare e semplificare la formazioni di varianti in applicazione dei dispositivi previsti nel quadro progettuale
OSF.6	Facilitare gli interventi di trasformazione della città da qualificare

2.3 Quadro Progettuale: la rappresentazione delle strategie

Il Quadro Progettuale, fissa un quadro di riferimento di lungo periodo, coordinato con le indicazioni espresse dal Quadro Strutturale prima descritto. In modo specifico la cartografia del QP:

- 1, stabilisce, in modo netto ed inequivocabile, il rapporto tra "urbano" e "rurale" identificando:
 - a, il **margin** della città definito dall'involuppo delle aree urbane che stabilisce, in modo netto ed inequivocabile, il rapporto tra "urbano" e "rurale".
 - b, l'**organizzazione del sistema** urbano definendo la graduazione degli interventi e distinguendo le macro-aree con destinazioni e attuazione differenziata, e precisamente:
 - **le aree urbane consolidate**, 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 cittadini¹ (centri storici, la città moderna strutturata).
 - **le aree di rigenerazione e riqualificazione**, che costituiscono la città da rinnovare radicalmente per usi e tipologie, che comprende aree caratterizzate da significativa eterogeneità dei tessuti urbani, da presenza diffusa di sottoutilizzo e/o da parti in parziale abbandono, che hanno perso funzioni ed identità, ed in cui è doveroso recuperare una maggior integrazione nel tessuto edificato,
 - **le aree specialistiche**, rappresentate essenzialmente dalle due aree **specialistiche consolidate**: il polo produttivo incluso nel margine urbano a nord-est del capoluogo e l'area di Mondovicino. I due poli costituiscono parte delle strategie proposte, e per essi vengono definite specifiche determinazioni in relazione alla trasformabilità, introducendo prestazioni ambientali e orientamenti per il loro eventuale potenziamento (polo produttivo).
2. definisce le **reti organizzative** della città pubblica, ovvero il sistema di accessibilità e dei parcheggi e il sistema del verde e dei servizi,
3. propone i **progetti strategici**, per ognuno dei quali definisce obiettivi, orizzonti temporali, indicazioni e condizionamenti :
 - PS1 parco agricolo e asse dello sport
 - PS2 parco urbano dell'Ellero
 - PS3 grandi contenitori e Monte Regale
 - REC Rete ecologica comunale

¹ raccoglie circa il 14% del patrimonio abitativo totale

3. CONTESTO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

3.1 Obiettivi di protezione di riferimento

Il Piano assume i principali riferimenti nazionali e internazionali in tema di sviluppo sostenibile, verificando la coerenza con strumenti d'area vasta che a loro volta hanno impostato le proprie strategie proprio in riferimento a tali documenti di inquadramento generale.

Agenda ONU 2030

- OB 1. Porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo
- OB2. Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile
- OB3. Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età
- OB 4. Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti
- OB 5. Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze
- OB 6. Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico-sanitarie
- OB 7. Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni
- OB 8. Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti
- OB 9. Costruire un'infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile
- OB 10. Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le nazioni
- OBBo 11. Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili
- OB 12. Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo
- OB 13. Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico*
- OB 14. Conservare e utilizzare in modo durevole gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile
- OB 15. Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre
- OB 16. Promuovere società pacifiche e inclusive per uno sviluppo sostenibile
- OB 17. Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile

Sono stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte del piano i seguenti Piani:


Strumento di riferimento	Livello di interazione con il piano
Piani territoriali sovraordinati	
PTR- Piano Territoriale regionale	Indirizzi per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR – Piano Paesaggistico regionale	Indirizzi per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo	indirizzi e vincoli per la pianificazione comunale
Piani di settore	
Piano di Tutela delle acque regionale (DCR 13/03/2007)	Indicazioni per valutazione, pianificazione ed indirizzo per la tutela locale del reticolo idrografico
Piano d'ambito ATO4 Cuneo	Indicazioni per la programmazione delle reti e delle infrastrutture dell'ambito territoriale ottimale di gestione
Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria	Indicazioni di programmazione e di regolamentazione di attività interagenti con lo sviluppo urbano
Piano assetto idrogeologico e PGRA e Piano gestione rischio alluvioni	indicazioni di programmazione e valutazione per la tutela idrogeologica
Piano energetico ambientale regionale	indicazioni di indirizzo per l'assetto energetico
Complemento di sviluppo rurale del Piemonte 2023-2027	indicazioni di programmazione del settore agricolo con individuazione di strategie generali e azioni di dettaglio
Piano Territoriale Forestale	Indicazioni gestionali per la selvicoltura
Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione	indicazioni di programmazione per la localizzazione delle attività di settore
Piano regionale di gestione dei rifiuti e di Bonifica delle aree inquinate	indicazioni di programmazione per la localizzazione delle attività di settore
Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile e Strategia regionale sul cambiamento climatico	Declinazione regionale delle Strategie nazionali per lo sviluppo sostenibile
Piano regionale Mobilità e trasporti	indicazioni di programmazione per la localizzazione delle attività di settore
Piano faunistico-venatorio provinciale	indicazioni di indirizzo per l'attività venatoria
Piano regionale per la tutela e la conservazione	indicazioni di indirizzo per l'attività di pesca e tutela zone

degli ambienti e della fauna acquatica e umide
l'esercizio della pesca

Per quanto riguarda il Piano di classificazione acustica comunale vigente la valutazione di compatibilità verrà demandata all'apposita Relazione di compatibilità acustica che accompagnerà la presente Variante come documento obbligatorio. Al presente documento è allegata la versione preliminare di detto elaborato.

Nei seguenti paragrafi i diversi strumenti di pianificazione sono stati istruiti facendo emergere i quadri degli obiettivi di ciascuno: ne deriva la valutazione in sintesi degli obiettivi che dovranno essere confrontati con quelli della Variante ai fini della verifica di coerenza di cui alla tabella ragionata contenuta al successivo capitolo 6. Vengono evidenziate in grigio le considerazioni sintetiche che derivano dalla lettura degli obiettivi.

Si precisa che non tutti gli obiettivi di tutta la pianificazione vengono presi in considerazione, ma necessariamente viene operata una valutazione critica al fine di rendere maggiormente significativo e semplice il successivo confronto relativo alla coerenza esterna.

 Per i Piani di settore si rimanda alla puntuale disamina operata dal Rapporto Ambientale al capitolo 3.2 e 3.3.

4. QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

La presente fase analitica del procedimento di VAS è volta alla costruzione del *quadro del contesto territoriale ed ambientale di riferimento*. In tal senso l'analisi delle caratteristiche ambientali deriva da una rilevazione dei dati relativi alle componenti aria, acqua, suolo/sottosuolo, rifiuti, biodiversità, paesaggio, risparmio energetico, salute umana, storico-culturale, percettivo-identitaria, e funzionale-insediativa.

Sono evidenziati i temi di rilievo relativamente alle caratteristiche strutturali del territorio, alle problematiche ambientali ed alle criticità in essere o potenziali, con particolare riferimento alle:

- *'componenti ambientali principali'* ovvero quelle che sono definite a livello generale dalla normativa in materia di VAS ed in specifico: aria, acqua, suolo/sottosuolo, rifiuti, biodiversità, paesaggio, risparmio energetico, salute umana, storico-culturale, percettivo-identitaria, e funzionale-insediativa.
- *'aree sensibili'* ovvero quelle aree che presentano per valore, intrinseco, per puntuali situazioni legate ai regimi di tutela vigenti, per potenzialità latenti o per le dinamiche in atto una particolare importanza.

La valutazione dello stato del sistema ambientale, verrà costruito e delineato da un insieme di indicatori descrittivi, scelti in funzione della rappresentatività e della disponibilità di informazioni e popolati, in sede di RA, mediante banche dati omogenee e riconosciute a livello nazionale e regionale.

4.1 Sintesi dello stato delle componenti ambientali

Le **componenti** cui si è fatto riferimento sono quelle definite a livello generale dalla normativa in materia di VAS ed in specifico:

- *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*
- *paesaggio e sistema insediativo comprendente patrimonio culturale-architettonico e sistema insediativo-infrastrutturale,*
- *popolazione (aspetti socio-demografici)*

Seguono le sintesi delle singole componenti con il richiamo ai temi trattati e la sintesi delle potenzialità e criticità emerse, rimandando al Rapporto Ambientale per la disamina di dettaglio.



Acqua

Temi affrontati:

- Acque superficiali
 - *Rilevazioni del PTA (2007-2018)*
 - *Misure di tutela per corpo idrico (PTA 2018)*
- Acque sotterranee
 - *Soggiacenza della falda*
- Rete delle acque artificiali: i consorzi irrigui
- Gestione della risorsa idrica
 - *Alimentazione acqua potabile*
 - *Smaltimento acque reflue*
- Zone sensibili: Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola

componente acqua	
potenzialità	criticità
- situazione sostanzialmente stabile con livelli di qualità delle acque superficiali buoni sia per t. Pesio che t. Ellero ed obiettivi raggiunti rispetto	- t. Ellero, criticità Stato Complessivo del corpo idrico Non Buono
	- t. Pesio, criticità quantitative legate al tasso di

agli indicatori di qualità ecologica e chimica nel tratto - impianto depurazione con adeguate potenzialità - presenza diffusa di punti di presa pozzi-sorgenti in assenza di specifiche problematiche - valore qualitativo specifico delle acque sotterranee ai fini della piscicoltura - presenza di un fitta rete di canali irrigui a gestione consortile che svolgono il doppio ruolo di canale irriguo e di rete di drenaggio superficiale	prelievo per usi irrigui (e idroelettrici) crescenti in pianura con ripercussioni su DMV - presenza di una rete non duale di scarico in misura percentuale elevata che induce diluizione eccessiva degli scarichi e conseguente non ottimali prestazioni del sistema depurativo - perdite elevatissime di risorsa in fase di distribuzione per obsolescenza della rete - sottodimensionamento di alcuni depuratori frazionali Sant'Anna Avagnina e San Giovanni Govone e assenza di depuratori in alcune aree - presenza di criticità puntuali tra cui il c. Carassona, il rio Bozzolo, rio Buri - presenza di criticità puntuali nell'alimentazione idropotabile San Biagio, San Quintino, Santa Croce e Carassone - assenza di depuratori a Merlo e regione Gandolfi - presenza di aree sensibili ZVN nell'intera area pianeggiante
--	--

Aree sensibili:

- ZVN nell'intera area pianeggiante
- Reticolo idrografico
- Aree dei depuratori con relativa fascia di rispetto
- Fasce di rispetto di pozzi e sorgenti

Aria

Temi affrontati:

- Qualità dell'aria
- Condizioni meteorologiche
- Rilevamenti locali degli inquinanti
- Emissioni per tipologia :inventario IREA

componente aria	
potenzialità	criticità
-	- livelli elevati di inquinamento da emissioni del settore agricolo, produttivo e domestico - Emissioni nella norma con superamenti per Pm10 dovuti al traffico

Aree sensibili:

- aree residenziali urbane

Suolo e sottosuolo

Temi affrontati:

- Suolo e quadro del dissesto
- Consumo di suolo
- Usi e capacità d'uso del suolo
- Attività suoli agricoli

componente suolo e sottosuolo	
potenzialità	criticità
- situazione di bassa o media pericolosità per la maggior parte delle aree urbane - presenza di aree agricole di classe 3 di capacità	- livello del consumo di suolo per aree urbanizzate dimensionalmente consistente - livello del consumo di suolo per infrastrutture

<ul style="list-style-type: none"> - d'uso dei suoli non storicamente insediate diffusa presenza di aziende agricole che consente una manutenzione estesa e puntuale del territorio e del sistema della rete idrografica minore e artificiale. 	<p>dimensionalmente rilevante in relazione alla struttura propria della rete e dell'insediamento</p> <ul style="list-style-type: none"> - diffusione dell'urbanizzato isolato nelle aree agricole - aree esondabili in fascia Ellero interessate da insediamenti urbani - presenza di tre siti ricadenti in classe IIIC - aree a pericolosità elevata diffuse in zona collinare in particolare sulla collina di San Lorenzo - fasce fluviali in classe di pericolosità elevata - diffusione dell'insediamento sparso - presenza di previsioni rilevanti dello strumento vigente su aree di classe 3 di capacità d'uso dei suoli
---	--

Aree sensibili:

- aree di classe III di pericolosità idrogeologica
- fasce A e B, individuate ai sensi del PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico
- aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989
- abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445 e s.m.i. (art 47 L.R.3/13)

Biodiversità e aree forestali

Temi affrontati:

- Territorio agro-naturalistico
- aree boschive
- Aree di valore naturalistico e biodiversità
- Aree agricole di valore naturale
- Elementi per la costruzione della rete ecologica comunale

Componente biodiversità	
potenzialità	criticità
<ul style="list-style-type: none"> - oasi di Crava Morozzo - rete idrografica maggiore e minore - habitat Natura 2000 relativi alla vegetazione perfluviale (querco-carpineti d'alta pianura, querceti di roverella) - habitat Natura 2000 collina di Monte Regale con presenza di Querco-Carpineti - sistema dei filari e delle siepi supportato dal reticolo delle acque minori e dei canali - sorgenti in Loc. Gherzegna, Loc. Gratteria e Loc. Novello e risorgive nella fascia a sud della strada di Margarita, - risorgive presso Frazione di San Biagio 	<ul style="list-style-type: none"> - aree agricole a prato stabile in abbandono con progressiva ingressione boschiva - aree a rilevante diffusione insediativa extragricola - infrastrutture ed insediamento che costituiscono barriera alla permeabilità ecologica nel rapporto tra ecosistemi e interne agli ecosistemi - ridotta fascia vegetazionale lungo alcune parti del reticolo idrografico minore - dequalificazione ambientale degli spazi marginali dell'insediamento e delle infrastrutture

Aree sensibili:

- aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite Parco delle Alpi Marittime Oasi Crava Morozzo e sito Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE "Habitat" SIC Crava Morozzo.

Salute umana

Temi affrontati:

- Inquinamento da presenza di siti contaminati e da amianto
 - *Siti contaminati*
 - *amianto*
- Inquinamento acustico
- Elettrosmog
- Rischio industriale (allegato specifico del Rapporto Ambientale)
 - *Vulnerabilità territoriale*
 - *Vulnerabilità ambientale*
- Salute della popolazione
- Tassi incidentalità stradale

componente salute umana	
potenzialità	criticità
<ul style="list-style-type: none">- Situazione di bassa o media pericolosità per la maggior parte delle aree urbane- Presenza di aree agricole di classe 2 e 3 di capacità d'uso dei suoli non storicamente insediate- Situazione contenuta legata al rischio prodotto dalle attività produttive in ragione della localizzazione massimamente compatta presso il polo produttivo- Interferenze con elementi ambientali e/o con la popolazione non critiche per la attività produttive isolate- contenuta presenza di edifici con copertura in amianto, solo in minima parte legati alla residenza o con essa interferenti.	<ul style="list-style-type: none">- Sito inquinato localizzato presso il polo produttivo (Federal Mogul), oggetto di bonifica mediante una messa in sicurezza operativa- Frequenti accostamenti critici per l'acustica tra classe I e classe III per le aree a verde e/o servizi- Accostamento critico per l'acustica tra area cimitero e area polo produttivo (classe I – classe V)- Accostamento critico per l'acustica per le aree a servizi ricadenti nel polo produttivo. I campi sportivi non vengono riconosciuti autonomamente e risultano quindi ad oggi ricadere in classe VI- Presenza di 4 linee di elettrodotti alta tensione con un solo tratto di interferenza con l'insediamento- Presenza di una centrale elettrica in ambito urbano- Diffusa presenza di antenne per telefonia mobile e radiotelevisive nei tessuti urbani

Aree sensibili:

- aree sensibili per la localizzazione di antenne per telefonia mobile e per antenne radiotelevisive
- fasce di rispetto elettrodotti
- fascia di rispetto metanodotti
- aree per servizi sportivi e sociali presso il polo produttivo

Rifiuti

componente rifiuti	
potenzialità	criticità
<ul style="list-style-type: none">- situazione di obiettivi di legge raggiunti e superati nella RD	<ul style="list-style-type: none">-

Consumi energetici e bilanci emissivi

componente energia	
potenzialità	criticità
<ul style="list-style-type: none">- riduzione dei consumi di energia nel ventennio	<ul style="list-style-type: none">- mancanza di dati rispetto ai consumi dei settori

2000-2021 del -15% - riduzioni importanti nel settore residenziale che pongono le basi per il raggiungimento degli obiettivi al 2030 che producono una contrazione delle emissioni del -33%	industriale e agricolo - quadro complessivo delle produzioni da energie rinnovabili poco incisivo e poco documentato, seppure in crescita tra 2000/2021
--	--

Sistemi storico-culturale, percettivo-identitario, e funzionale-insediativo

Temi affrontati:

- sistema storico-culturale,
- sistema percettivo-identitario,
- sistema funzionale-insediativo,
- aspetti socio-demografici.

sistemi storico-culturale, percettivo-identitario, e funzionale-insediativo

potenzialità	criticità
storico-culturale <ul style="list-style-type: none"> - presenza di un rilevante sistema policentrico formato dai 4 centri storici Piazza, Breo (Pian delle Valle e Breo), Ripe (via Ripe) Carassone, Borgato (Borgato e Rinchiuso) collegato ad un sistema ambientale formato dal rilievo del Monte Regale e dalla fascia dell'Ellero - presenza dei resti del sistema fortificato, - rilevanza e diffusione del sistema dei nuclei storici e il sistema delle cascine e dell'insediamento storico rurale - importanza della rete della viabilità e delle ferrovie storiche 	storico-culturale <ul style="list-style-type: none"> - presenza di numerosi contenitori importanti dismessi in centro storico (ex Ospedale Gallo, Cittadella-Caserma Galliano, parte del Politecnico a Breo, Tribunale Collegio dei Gesuiti, Teatro Sociale, ex Seminario-ala Gabetti, Cottolengo a Carassone, con problematiche dimensionali e funzionali - incidenza del sottoutilizzo del patrimonio storico ex rurale
percettivo-identitario <ul style="list-style-type: none"> - importanza del fulcro visivo e delle relazioni visuali del Monte Regale - ricchezza di punti di vista, fondali, skyline, crinali collinari e fronti urbani di valore paesistico e scenico - densità di ambiti di valore paesistico (Monte Regale, Breo e fascia fluviale dell'Ellero, versanti collinari di Pascomonti, collina di San Lorenzo, area agricola, zona villa Brichetto, - fascia di connessione zona di Sant'Anna e Pogliola, - fascia di fondovalle del Canale Fenestrera lungo la tangenziale tra Sant'Anna e Merlo, area del terrazzo di San Quintino) 	percettivo-identitario <ul style="list-style-type: none"> - margine urbano frastagliato e non riconoscibile lungo il confine ovest, tra v. Cuneo e sant'Anna, lungo c. so Langhe - presenza di previsioni di PRG critiche rispetto a luoghi sensibili - necessità di tutela dei varchi visuali liberi lungo la viabilità - presenza di strutture fuori scala (Madonnina, Park Hotel) - tratti viabilistici urbani di accesso destrutturati (v. Cuneo, v. Torino. C.so Langhe)
funzionale-insediativo <ul style="list-style-type: none"> - presenza di un sistema dei servizi generali e sovralocali sufficientemente dimensionato - strutturazione organica delle aree dell'Altipiano per la parte rigottiana e per la parte del Ferrone - organizzazione delle aree produttive nel polo compreso tra c. Inghilterra e c. Francia - sistema viabilistico derivato dall'evoluzione del sistema storico che raccorda radialmente la città al territorio contermina con funzione di snodo centrale per il basso Piemonte 	funzionale-insediativo <ul style="list-style-type: none"> - incidenza del sottoutilizzo sia residenziale che legato alle attività - presenza diffusa di insediamenti extra agricoli in zona agricola - presenza di ambiti complessivamente destrutturati e delocalizzati rispetto al centro urbano (v Langhe, v. Cuneo) - presenza di numerose aree dismesse o sottoutilizzate (ex- Ceramiche Musso, ex Saiseif, ex Gazzola, ex Italgas, Madonnina, Borgo Aragno, Cascina Botta, area artigianale/terziaria

	<p>ad ovest di Mondovicino)</p> <ul style="list-style-type: none"> - contrazione delle attività commerciali e di servizio a Piazza - saturazione dei PIP del polo produttivo - difficoltà nell'accessibilità al centro di Piazza e di collegamento tra i diversi centri storici - presenza di aree problematiche rispetto al tessuto circostante (Sant'Anna allevamento, Sicma a Borgato, Fornace Pilone, fornace Garelli, Follone ex Richard Ginori) - problemi di accessibilità legati al completamento della tangenziale - problemi di sovraccarico e/o di transito sui alcuni nodi/tratti urbani (rotonda del cimitero, nodo v. Alpini, c.so Italia, c.so Statuto, accesso Carassone, s. del Beccone)
--	---

Aree sensibili:

- beni culturali soggetti all'art 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.,(ex-L1089/39)
- aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., articolo 142, let. c (fascia di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici)
- aree di interesse paesaggistico Vincolo Dlgs 42/04 art 136 (ex L1497/39);
- aree di valore paesaggistico individuate dalla Variante
- contesti dei beni individuati dalla Variante
- viabilità principale (strade regionali e provinciali principali) con relative fasce di rispetto esterne ai centri abitati
- linea ferroviaria con relativa fascia di rispetto
- aree e beni relativi alle zone di impianto storico e dei singoli complessi (art. 24 L.R.56/77 ora art. 41 L.R.3/13) e beni segnalati
- aree soggette agli usi civici

Sviluppo sostenibile e cambiamento climatico

Temi affrontati (in sinergia con il PAESC) :

- analisi climatiche
- valutazione di vulnerabilità e di rischio agli impatti del cambiamento climatico

Sviluppo sostenibile e cambiamento climatico

Potenzialità	Criticità
Basso livello di vulnerabilità in funzione di alluvioni e frane in ragione della puntualità delle aree e delle interferenze limitate con l'insediamento (vedi sintesi capitolo suolo)	Media vulnerabilità da precipitazioni in ragione delle possibili azioni mitigative attivabili, con effetti prevalenti sul patrimonio edilizio e minore pericolosità per le persone
Medio bassa vulnerabilità da pericolo biologico (aumento zanzare)	Media vulnerabilità al caldo estremo ed alla siccità con ricadute più significative su agricoltura e biodiversità e sulla popolazione urbana dell'area centrale

4.2 Sintesi delle problematiche rilevanti per gli effetti ambientali

Le problematiche di maggior rilievo dal punto di vista ambientale emergono dalla lettura critica delle *aree sensibili* correlate alle *problematiche* esposte puntualmente ai capitoli precedenti, rispetto alle quali occorre considerare le possibili interazioni derivanti sia dalla semplice compresenza di fattori di rischio in aree vulnerabili o di valore, sia dall'effetto combinato di molteplici fattori di rischio in aree territoriali specifiche come anche dalle dinamiche evolutive delle problematiche stesse in relazione agli ambiti territoriali considerati.

Le **aree sensibili** sono quindi riferite a :

componenti ambientali

- aree soggette agli usi civici;
- aree e beni relativi alle zone di impianto storico e dei singoli complessi (art. 24 L.R.56/77 ora art. 41 L.R.3/13);
- beni culturali soggetti all'art 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.,(ex-L1089/39);
- aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate);
- aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989;
- aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., articolo 142, let. c (fascia di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici);
- beni soggetti al vincolo ex art.142 della L.42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite Oasi di Crava Morizzo nel Parco delle Alpi Marittime;
- siti Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE "Habitat" SIC Oasi Crava Morozzo;
- fasce di rispetto delle sorgenti;
- fasce A e B, per il Tanaro individuate ai sensi del PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico;
- aree di classe III –elevata di pericolosità idrogeologica;
- abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445 e s.m.i. (art 47 L.R.3/13).

componenti territoriali

- sistema dei servizi urbani (verde, scuole, servizi sociali aggregativi, servizi sanitari, servizi per lo sport);
- viabilità principale (strade regionali e provinciali principali) con relative fasce di rispetto esterne ai centri abitati;
- linea ferroviaria con relativa fascia di rispetto;
- area del depuratore con relativa fascia di rispetto;
- linee degli elettrodotti in alta tensione;
- linea del metanodotto.

Le **aree critiche** sono riferite a

componenti ambientali- acqua

- t. Ellero, criticità Stato Complessivo del corpo idrico Non Buono
- t. Pesio, criticità quantitative legate al tasso di prelievo per usi irrigui (e idroelettrici) crescenti in pianura con ripercussioni su DMV
- presenza di una rete non duale di scarico in misura percentuale elevata che induce diluizione eccessiva degli scarichi e conseguente non ottimali prestazioni del sistema depurativo
- sottodimensionamento di alcuni depuratori frazionali Sant'Anna Avagnina e San Giovanni Govone e assenza di depuratori in alcune aree
- presenza di criticità puntuali tra cui il c. Carassona, il rio Bozzolo, rio Buri
- presenza di criticità puntuali nell'alimentazione idropotabile San Biagio, San Quintino, Santa Croce e Carassone
- assenza di depuratori a Merlo e regione Gandolfi
- presenza di aree sensibili ZVN nell'intera area pianeggiante.

componenti ambientali- aria

- emissioni del settore elevati livelli di inquinamento da emissioni del settore agricolo, produttivo e domestico
- emissioni nella norma con superamenti per Pm10 dovuti al traffico

componenti ambientali- suolo e sottosuolo

- livello del consumo di suolo per aree urbanizzate dimensionalmente consistente
- livello del consumo di suolo per infrastrutture dimensionalmente rilevante in relazione alla struttura propria della rete e dell'insediamento
- diffusione dell'urbanizzato isolato nelle aree agricole
- aree esondabili in fascia Ellero interessate da insediamenti urbani
- presenza di tre siti ricadenti in classe IIIC
- aree a pericolosità elevata diffuse in zona collinare in particolare sulla collina di San Lorenzo
- fasce fluviali in classe di pericolosità elevata
- diffusione dell'insediamento sparso
- presenza di previsioni rilevanti su aree di classe 2 e 3 di capacità d'uso dei suoli

componenti ambientali- biodiversità

- aree agricole a prato stabile in abbandono con progressiva ingressione boschiva
- aree a rilevante diffusione insediativa extra agricola
- infrastrutture ed insediamento che costituiscono barriera alla permeabilità ecologica nel rapporto tra ecosistemi e interne agli ecosistemi
- ridotta fascia vegetazionale lungo alcune parti del reticolo idrografico minore
- dequalificazione ambientale degli spazi marginali dell'insediamento e delle infrastrutture

componenti ambientali- salute umana

- sito inquinato localizzato presso il polo produttivo (Federal Mogul), oggetto di bonifica mediante una messa in sicurezza operativa
- sito inquinato localizzato presso la stazione di servizio Esso lungo la A6 Torino-Savona oggetto di bonifica mediante una messa in sicurezza operativa
- frequenti accostamenti critici per l'acustica tra classe I e classe III per le aree a verde e/o servizi
- accostamento critico per l'acustica tra area cimitero e area polo produttivo (classe I – classe V)
- accostamento critico per l'acustica per le aree a servizi ricadenti nel polo produttivo. I campi sportivi non vengono riconosciuti autonomamente e risultano quindi ad oggi ricadere in classe VI
- presenza di 4 linee di elettrodotti alta tensione e di una stazione in area urbana
- presenza di numerose antenne per telefonia mobile e radiotelevisive

componenti territoriali - storico-culturale

- presenza di numerosi contenitori importanti dismessi in centro storico (ex Ospedale Gallo, Cittadella-Caserma Galliano, parte del Politecnico a Breo, Tribunale Collegio dei Gesuiti, Teatro Sociale, ex Seminario-ala Gabetti, Cottolengo a Carassone, con problematiche dimensionali e funzionali
- incidenza del sottoutilizzo del patrimonio storico ex rurale

componenti territoriali - percettivo-identitaria

- margine urbano frastagliato e non riconoscibile lungo il confine ovest, tra v. Cuneo e sant'Anna, lungo c. so Langhe
- presenza di previsioni di PRG critiche rispetto a luoghi sensibili
- necessità di tutela dei varchi visuali liberi lungo la viabilità
- presenza di strutture fuori scala (Madonnina, Park Hotel)
- tratti viabilistici urbani di accesso destrutturati (v. Cuneo, v. Torino. C.so Langhe)

componenti territoriali - funzionale-insediativa

- incidenza del sottoutilizzo sia residenziale che legato alle attività
- presenza diffusa di insediamenti extra agricoli in zona agricola
- presenza di ambiti complessivamente destrutturati e delocalizzati rispetto al centro urbano (v Langhe, v. Cuneo)
- presenza di numerose aree dismesse o sottoutilizzate (ex- Ceramiche Musso, ex Saisef, ex Gazzola, ex Italgas, Madonnina, Borgo Aragno, Cascina Botta, area artigianale /terziaria ad ovest di Mondovicino)
- contrazione delle attività commerciali e di servizio a Piazza
- saturazione dei PIP del polo produttivo
- difficoltà nell'accessibilità al centro di Piazza e di collegamento tra i diversi centri storici

- presenza di aree problematiche rispetto al tessuto circostante (Sant'Anna allevamento, Sicma a Borgato, Fornace Pilone, fornace Garelli, Follone ex Richard Ginori)
- problemi di accessibilità legati al completamento della tangenziale
- problemi di sovraccarico e/o di transito sui alcuni nodi/tratti urbani (rotonda del cimitero, nodo v. Alpini, c.so Italia, c.so Statuto, accesso Carassone, s. del Beccone)

La visione integrata dei due aspetti precedenti che permette una valutazione critica che porta ad evidenziare le seguenti problematiche preminenti a livello territoriale:

- **problemi di assetto** del sistema territoriale relativi a scelte di orientamento complessivo del Piano e più in generale dei modelli d'uso del territorio;
- **problematiche specifiche**, puntuali o di sistema, volte a risolvere criticità o ad evitare conflitti possibili emergenti o derivanti da dinamiche evolutive distorte.

problemi di assetto

a, contenimento del sistema urbano in ragione della *riduzione dei consumi di suolo agricolo* relativo alle classi di maggiore capacità di uso dei suoli, da rapportare alla:

- ridefinizione dei limiti delle aree urbane;
- condizioni di risposta al fabbisogno abitativo;
- esigenze di consolidamento e ampliamento del polo produttivo.

b, *riconessioni ecologiche* delle discontinuità legate al sistema insediativo nel rapporto tra agro-ecosistemi collinari e agro-ecosistemi dei terrazzi di pianura con particolare attenzione alla ricostituzione delle continuità in area urbana e periurbana in corrispondenza del passaggio dal sistema collinare al sistema della piana terrazzata e della relazione con la fascia fluviale del t Ellero.

c, necessità di una *modifica progressiva dei modelli abitativi e costruttivi* in funzione di tipologie insediative ed edilizie più coerenti e attente a:

- contenimento dei consumi energetici e quindi delle emissioni,
- rapporto con gli spazi liberi pertinenziali e di servizio e con il livello di permeabilità dei suoli,
- distribuzione volumetrica e densità edilizie in relazione ad un uso più attento della risorsa suolo e in funzione di una maggiore qualità paesistica e tipologica del tessuto urbano;
- rapporto con il sistema delle acque intese sia come reticolo idrografico che come ciclo delle acque in adduzione ed in scarico.

d, contenimento del *sottoutilizzo residenziale e delle attività* con particolare attenzione alle aree ove maggiormente è diffuso in relazione alle contestuali problematiche di debolezza del sistema commerciale e di servizio alla residenza in particolare nei centri storici e in alcune frazioni.

e, completamento e riqualificazione del sistema delle *reti dei servizi* di smaltimento acque reflue e adduzione acqua potabile garantendo la condizione di servizio ottimale rispetto all'insediamento esistente, sia urbano che extraurbano, tenendo conto:


- per il primo delle potenzialità di un futuro completamento relativo alle sole aree urbane, delle problematiche di servizio dei centri storici e delle problematiche proprie del sistema produttivo (polo produttivo- polo logistico);
- per il secondo delle specificità del sistema insediativo diffuso esistente (servizio alle frazioni, gestione diversificata per l'insediamento diffuso).

problematiche specifiche

a, *criticità idrogeologiche* legate alle situazioni a rischio quali le aree collinari ed in specifico San Lorenzo, Monte Regale, Madonna delle Vigne ove più pervasiva è la situazione di instabilità e dove occorre gestire la permanenza dell'edificazione presente evitando delocalizzazioni diffuse, e le aree della fascia dell'Ellero in zona urbana ove le problematiche sono connesse alla sicurezza idraulica di alcune aree esondabili.


b, criticità di livello urbano legate ad *ambiti estesi complessivamente destrutturati e delocalizzati* rispetto al centro urbano ed alle sue funzioni di servizio, con aree interne compromesse e/o dismesse, con morfologie insediative ed usi misti in presenza di bassa qualità edilizia: lungo v. Langhe (1- compresenza di commercio, artigianato, residenza, con ampi spazi liberi, in contesto paesistico di potenziale qualità), lungo via Cuneo (2- compresenza di artigianato, residenza, con modesti spazi liberi e sistema infrastrutturale debole, presenza funzioni impattanti, limitazioni legate all'asse ferroviario).

c, *problematiche puntuali delle aree produttive*² che interessano aspetti ambientali diversi quali: polo industriale (presenza aree in fase di bonifica, presenza di attività potenzialmente inquinanti, incompatibilità di servizi esistenti ricompresi nell'area, assenza di fasce di mitigazione e/o compatibilizzazione perimetrali, contenuta presenza di aree a servizi e/o di sistemazioni infrastrutturali di qualità), area Lannutti (18-impatti paesistici), area Sicma (14-problemi di accessibilità), area allevamento Sant'Anna (13-incompatibilità residenza, qualità paesistica), area fornace Pilone (15-sicurezza stradale), area fornace Garelli (16-area estrattiva da recuperare, impatti paesistici su versante), area Follone (17-dequalificazione beni architettonici, impatti paesistici, esigenza di recupero funzionale).

 d, *criticità specifiche legate alle aree ed ai contenitori dismessi:*

aree dismesse urbane della città consolidata, generalmente in abbandono, con livelli di degrado diversi, localizzate in taluni casi in contesti di valore o afferenti edificato di valore, tutte in posizioni strategiche per il sistema urbano quali: ex ceramiche Musso (3-in contesto di valore paesistico ambientale, in avanzato stato di degrado, con strutture documentarie), ex Saiseif (4-in contesto di interesse paesistico, localizzata in posizione nodale rispetto al centro urbano, con strutture in stato di degrado), ex Gazzola (5-dismessa, in condizioni manutentive mediamente buone, incompatibile funzionalmente con il contesto residenziale, con problemi di accessibilità), Borgo Aragno (8-area produttiva sottoutilizzata, priva di limitazioni specifiche, in sito strategico in accesso all'Altipiano-in fase di recupero in tempi recenti), cascina Botta (9-in abbandono ed in forte degrado strutturale, in sito strategico in accesso da est alla città ed all'area produttiva).

contenitori storici dimessi in tutto o in parte di Piazza, Breo e Carassone, ove sedi storiche legate alle funzioni pubbliche si sono nei decenni allontanate con problemi di recupero non solo fisico, ma prioritariamente funzionale: ex Ospedale, Cittadella, immobili del Politecnico, Tribunale -Collegio dei Gesuiti, Teatro Sociale, collegio delle Orfane, Carceri e la caserma Durando, ex-Seminario-ala Gabetti Cottolengo.

 e, *problematiche viabilistiche irrisolte* ovvero: completamento dell'asse della tangenziale (connessione funzionale necessaria per la SS28 da sud, problema del superamento della collina di San Lorenzo, criticità legate alla difficoltà di coinvolgimento di altri comuni), completamento di c.so Stati Uniti (tassello mancante del collegamento urbano nord-sud, coinvolgimento di aree ancora integre, difficoltà oggettive di alternative).

² i numeri fanno riferimento all'immagine –criticità

5. ANALISI DELLE ALTERNATIVE

5.1 Criteri di valutazione

Il PRG persegue l'impostazione dei contenuti e dei valori definita dall'approccio Strategico e Strutturale posto alla base dell'applicazione nella Variante dell'art 14bis LUR e si declina recuperando in parte le previsioni del PRG vigente, ove compatibili e confermabili dalla nuova strategia, ed organizzando urbano e rurale attraverso regole in parte nuove.

Si precisa che la valutazione attiene alle scelte operate nel Progetto Preliminare, dopo la Proposta tecnica di Progetto preliminare e tiene quindi conto di tutti gli apporti che sono stati forniti dalla Conferenza di Copianificazione sulla Proposta stessa.

Per operare in questa direzione è stato necessario valutare **scenari alternativi**, distinguendo quello **attuale**, quello **tendenziale-scenario zero** derivato dal permanere delle attuali condizioni e previsioni e gli **scenari strategici** con le possibili opzioni dalla Variante.

La valutazione degli scenari alternativi mette quindi a confronto le tre prospettive diverse ma tali da permettere di verificarne i differenti effetti ambientali indotti:

- scenario attuale, legato allo stato di fatto ricostruito attraverso il quadro ambientale dei capitoli precedenti,
- scenario tendenziale, ovvero quello potenzialmente indotto dalla previsioni del PRG vigente, valutandone le potenzialità residue inattuata,
- scenario strategico della variante, operando su due alternative.

Gli scenari vengono confrontati in modo diverso:

- a, dal confronto tra lo scenario attuale/scenario tendenziale emerge la situazione applicativa ed il rapporto con la sostenibilità dello strumento in essere nato in un'epoca storica vicina ma per certi aspetti radicalmente mutata
- b, dal confronto scenario tendenziale/scenario o scenari strategici emergono gli elementi chiave per la conferma o riduzione di alcune scelte rispetto al piano in vigore ferme restando naturalmente alcune previsioni di livello sovralocale (completamento della tangenziale, rete ecologica)
- c, dal confronto scenario attuale/scenario strategico deriva un quadro semplificato delle ricadute ambientali attese dalla Variante, coerente con la formulazione del quadro esigenziale delle misure ambientali messe in gioco.

Il confronto non è sempre necessariamente quantitativo ma nel caso del PPR si esprime in termini qualitativi

Consumo di suolo: come il piano impatta sulla componente suolo

Dotazioni ecosistemiche: come il piano impatta sulla componente biodiversità e quindi di conseguenza sulle capacità di assorbimento di CO₂.

Consumo di risorsa idrica e carico sul sistema delle reti di smaltimento: come il piano impatta sulla risorsa acqua.

Coerenza paesaggistica: come il piano impatta sul paesaggio e sull'insediamento. Interpretata come maggior e o minore coerenza con lo strumento sovraordinato (PPR) quindi in termini qualitativi

Come si vede non sono tutti i possibili aspetti di interazione con le componenti ambientali e territoriali, ma sono quelli posti alla base del Quadro Progettuale del Piano (sei linee strategiche tavola P2b).

5.2 Scenario attuale e scenario tendenziale/scenario zero

Lo scenario attuale fotografa l'esistente nelle condizioni derivanti dalla lettura dello stato di fatto operata al per componenti ai capitoli precedenti, che si intende richiamata e riproposta in modo sintetico.

Lo scenario tendenziale (scenario zero) valuta le dinamiche evolutive dello strumento urbanistico vigente, che come si è visto non è ancora completato e lascerebbe quindi spazio ad uno sviluppo chiaramente prefigurabile.

Lo **scenario zero** ovvero quello in cui il piano prosegue nel suo sviluppo attuativo, vedrebbe quindi una crescita di consumo di suolo legato alle previsioni inattuata del PRG, sia residenziali che produttive, tradotte in CSU che assommano a circa 230 ha, oltre circa 24 ha che risultano dalle aree che possono essere ancora completate (di tipo produttivo). Rispetto a questo totale le aree residue ad oggi non attuate risultano pari a circa 124 ha.

5.3 Scenari strategici alternativi della Variante

Nell'individuazione delle soluzioni da valutare nel bilancio di sostenibilità di cui al punto 5.1, emerge con chiarezza che esistono aspetti di fondo ineliminabili nei diversi scenari, ovvero una sorta di ragionevolezza di fondo, che deve comunque trovare riscontro al di là dei numeri, e che riguarda le invarianti che seguono:

invarianti

- riduzione delle ampie previsioni espansive attuali,
- assetto infrastrutturale consolidato
- importanza dell'assetto ambientale nella struttura del Piano,
- completamento e ricucitura dei margini del polo produttivo,
- riqualificazione urbana.

Queste le scelte che rappresentano come invarianti il minimo comune denominatore su cui lavorano i due scenari alternativi, rispetto a cui sono state operate declinazioni progettuali diverse. Alternative quindi volte non tanto al 'se operare' alcune scelte, ma al 'come operarle'.

I cartogrammi che seguono evidenziano i temi di cui la valutazione delle alternative ha tenuto conto mettendo a confronto le principali azioni dei due scenari rispettivamente con:

- elementi di vulnerabilità ambientale principali
- consumo di suolo
- elementi di struttura e condizionalità dell'assetto paesistico.

scenario 1

Lo scenario prefigura le seguenti scelte:

- **-riduzione importante delle aree principali di completamento e sviluppo residenziale**, operazione già iniziata con una Variante parziale anticipatoria (VP26), confermando e perfezionando le localizzazioni del PRG vigente in alcuni nodi importanti del sistema urbano, ovvero dove tali scelte permettono un significativo apporto allo spazio pubblico (sia esso a verde che ad altri usi destinato), alle dotazioni ambientali ed alla qualificazione dei limiti dei tessuti urbani;
- **completamento e ricucitura dei margini del polo produttivo:**
Si definisce l'assetto proposto in PTPP per la formazione di un nuovo PIP a nord di corso Inghilterra confermando e rivedendo la previsione in essere (area D1). Si confermano le aree fuori PIP attuale del D2, D3, D4 e si integrano con l'area D9 (che modifica l'attuale destinazione a servizi e va ad integrare il comparto produttivo posto immediatamente a nord) che chiudono il fronte nord-est del comparto produttivo. L'ampliamento del comparto produttivo si attesta sotto il 20% dell'esistente, senza interessare, aree non pianificate.
- **assetto infrastrutturale:** si conferma l'ultimo tratto della tangenziale, si opera essenzialmente sull'intervento di via Vecchia di Pianfei, sul prolungamento di c.so Francia, e sul completamento di corso Stati Uniti. I restanti interventi, tutti urbani attengono a limitati tratti di complemento ovvero il raccordo di via Genova con attestamento in rotonda, la viabilità del PIP a nord di c.so Inghilterra.
- **riqualificazione urbana:** Si confermano le aree previste dalla PTPP e dallo strumento vigente come aree di trasformazione dei tessuti esistenti su sedimi quindi tutti compromesse, di cui alle aree ARU di *riqualificazione complessa* ed alle aree BRT di *riqualificazione con trasformazioni a prevalenza residenziale* ad esse collegate o isolate nei tessuti urbani.

Il bilancio dello scenario 1 è il seguente, con un assetto del consumo di suolo che sta molto al di sotto del limite previsto dall'art 31 (1,3% contro 6%), ma che in ogni caso non lo supera neppure considerando nel conteggio complessivo le conferme delle aree previste e non attuate (5,3% contro 6%)

Il consumo da infrastrutture, escluso dal bilancio art 31, incide in questo scenario nella misura di un ulteriore 1% sul totale del CSU attuale.

La previsione dello scenario in termini di capacità insediativa sui 10 anni è pari a 3856 abitanti per un aumento del **17,2%** rispetto alla popolazione attuale.

Popolazione residente	22360	
Popolazione prevista	3856	17,2%
di cui in recupero	2703	70,12%
di cui in aree di completamento e nuovo impianto	1152	29,88%

scenario 2

Lo scenario prefigura le seguenti scelte:

- **-riduzione importante delle aree principali di completamento e sviluppo residenziale**, in coerenza con quanto fatto alle scenario 1, con le seguenti differenze:
- **-completamento e ricucitura dei margini del polo produttivo**: lo scenario propone una soluzione alternativa, per lo sviluppo del polo produttivo che partendo dalla presenza di una previsione vigente di tipo commerciale e la presenza dell'asse dato dal prolungamento di corso Francia ridefinisce l'assetto proposto in PTPP ipotizzando uno sviluppo per il futuro nuovo PIP in direzione nord/est a partire appunto dal nuovo asse (area D1).
- **-assetto infrastrutturale**: si differenzia dallo scenario 1 per due aspetti importanti seppure non così incisivi sulla quantità, ovvero il cui peso è in larga misura connesso alla trasformazione del sito più che non in senso stretto al consumo di suolo: il tracciato alternativo per la via vecchia di Pianfei che attraversa il varco tra Fornace e città, la strada del Parco ed il raccordo con l'asse di corso stati uniti che sono confermati come nel PRG vigente ad uso veicolare. Si comprende come la scelta, del tutto plausibile e coerente dal punto di vista della funzionalità urbana, cambi le regole del gioco sul fronte ovest del concentrico.
- **-riqualificazione urbana**: Si confermano le aree previste dalla PTPP e dallo strumento vigente come aree di trasformazione dei tessuti esistenti su sedimi quindi tutti compromesse, in analogia con lo scenario 1 ad eccezione dell'ARU8 e ARU9 dei quali vengono confermate le destinazioni attuali senza proposte alternative sul lungo periodo.

Il bilancio dello scenario 2 è il seguente con un assetto del consumo di suolo che sta ancora parecchio al di sotto del limite previsto dall'art 31 (3,5% contro 6%), ma che lo supera considerando nel conteggio complessivo le conferme delle aree previste e non attuate (6,9% contro 6%)

Il consumo da infrastrutture, escluso dal bilancio art 31, incide in questo scenario nella misura di un ulteriore 1,2 % sul totale del CSU attuale, paragonabile allo scenario precedente.

Dal punto di vista della Capacità insediativa i due scenari sono poco differenti, discostandosi rispetto alle previsioni per il produttivo, quindi la Capacità si attesta in questo caso sui 4100 ab per un +18.3%

Popolazione residente	22360	
Popolazione prevista	4100	18,3%
di cui in recupero	2703	65,94%
di cui in aree di completamento e nuovo impianto	1397	34,06%

Confronto scenari alternativi

La matrice che segue evidenzia le ragioni delle scelte operate sulla base di un giudizio sintetico degli effetti ambientali, valutandoli rispetto ai due per i due scenari alternativi per la Variante ai fini della motivazione della scelta operata ed anche in considerazione degli effetti relativi e diversi che producono rispetto agli scenari stabilizzati (attuali) ed in assenza di Variante (tendenziali), considerando gli effetti cumulativi e sinergici sulle diverse componenti prese in considerazione in sede di costruzione del 'Quadro ambientale di riferimento'.

CONFRONTO SCENARI

		SCENARIO ATTUALE	SCENARIO ZERO-TENDENZIALE	SCENARIO STRATEGICO 1	SCENARIO STRATEGICO 2	confronto tendenziale - strategico		confronto attuale strategico		confronto tendenziale attuale
						1	2	1	2	
consumo di suolo	suoli consumati effettivi -CSU	951	1075	962	976	-10,5%	-9,2%	1,1%	2,6%	13,0%
	suolo consumato art 31-CSU	793	917	804	818	-12,3%	-10,8%	1,4%	3,2%	15,6%
dotazioni ecologiche	aree boscate e seminaturali	1.740								
	sistemi a delle acque	208								
	fascie dei rti minori			158						
	aree di interesse naturalistico			318						
	fascie di mitigazione verde pubblico	75		48	39					
		8	53	115						
TOTALE		2.029	2.082	2.666	2.659	28,0%	27,7%	31,4%	31,1%	2,6%
risorsa acqua e reti	Abitanti insediabili	22360	27644	26216	26460	-5,2%	-4,3%	17,2%	18,3%	23,6%
	capacità residua depurazione	5930	1262	2533	2316	100,7%	83,5%	-57,3%	-61,0%	-78,7%
	consumi di acqua (mc/mese erogati)	150000	185000	171700	175000	-7,2%	-5,4%	14,5%	16,7%	23,3%
paesaggio PPR	coerenza beni									
	coerenza componenti									
effetti		negativo	parzialmente negativo	neutro	positivo	molto positivo				

➡ Lo scenario 1 è stato quindi considerato preferenziale.

6. ANALISI DI COERENZA

6.1 Analisi della coerenza esterna

6.1.1 Coerenza con gli obiettivi internazionali e comunitari

La valutazione di coerenza verrà condotta costruendo una matrice per il confronto fra gli obiettivi generali della Variante e gli obiettivi di Sostenibilità, integrati dai documenti internazionali più recenti di cui si è detto al precedente capitolo 3.1, e ricondotti a quelli maggiormente incidenti con i contenuti della proposta di Piano.

Il confronto mostra nel complesso una sostanziale coerenza del quadro strategico della Variante con gli obiettivi posti a livello internazionale per la conservazione e la tutela delle diverse componenti ambientali, in relazione alla sfera delle competenze possibili del Piano, sia in termini di contenuti che di estensione territoriale.

La valutazione del cosiddetto Indice di coerenza¹ individua rispetto agli incroci definiti (pari a 61) un risultato che vede la coerenza completa per oltre il 88% dei casi. La tabella seguente riporta inoltre i livelli di coerenza per famiglia di obiettivi organizzati sulle componenti ambientali.

coerenza	88,6%
coerenza parziale	11,4%

Si deve rilevare che la “coerenza parziale”, deve essere letta in termini positivi, in quanto è spesso una risposta indiretta che il Piano propone per ambiti operativi che esulano dalla sua diretta competenza e possibilità operativa.

Per contro gli obiettivi che non trovano correlazione non sono stati considerati in termini di indice di coerenza in quanto afferiscono a temi non propri di un piano urbanistico, come viene a seguire precisato.

- Sa4 - il Piano non affronta direttamente i temi della salute pubblica anche se le politiche di gestione del territorio indirettamente influiscono sui processi migliorativi per la tutela della salute
- Ac1. il Piano orienta i propri obiettivi alla tutela del territorio e delle ricadute negative che esso potrebbe generare nelle relazioni con il sistema delle acque, ma l'obiettivo non risulta pertinente ;
- Ar1: il Piano attiva politiche di contenimento e gestione dei consumi che solo indirettamente possono rilevare sul perseguimento degli obiettivi del Protocollo di Kyoto;
- Ar6: il Piano in questa fase non ha definito specifiche politiche di contenimento dell'inquinamento luminoso, ma potrà farlo nella definizione dei regolamenti e nella progettazione delle aree di trasformazione;
- B1,B9 il Piano non è deputato ad approfondire la situazione degli habitat mediante specifici monitoraggi o ad operare nella lotta alle specie esotiche
- RB1,2,3 Non compete al Piano la gestione del ciclo produttivo legato ai rifiuti, ancorché possa incentivarne la gestione con regole legati alle strutture che possono supportare il ciclo (predisposizione di appositi spazi per la raccolta differenziata).

6.1.2 Coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata

Nell'elaborazione della Variante si sono definiti gli Obiettivi strategici territoriali della Variante, applicati alle situazioni riscontrate sul territorio e nelle diverse azioni che la Variante mette in campo. Ai fini della valutazione, gli obiettivi per la sostenibilità ambientale e la valorizzazione del paesaggio sono riscontrati nel quadro degli obiettivi e dei principi sostenuti nei protocolli internazionali e nelle leggi nazionali più recenti (vedi cap. 2.1) e costituiscono il riferimento per misurare le linee di azione previste dal Piano al fine di superare le criticità ambientali e conservare l'assetto ambientale e paesistico. Gli obiettivi di tipo territoriale sono riscontrati nel quadro degli obiettivi e dei principi contenuti nella L.R.56/77 (LR3/13) . A tali riferimenti generali sono già orientati gli strumenti di pianificazione d'area vasta e di settore sopra descritti.

Per quanto riguarda gli obiettivi di PRG le sigle fanno riferimento agli obiettivi dettagliati al capitolo 6.1 precedente. Per quanto riguarda gli obiettivi di area vasta, le sigle fanno riferimento agli obiettivi individuati ed evidenziati nel capitolo 3 .

Gli acronimi presenti in tabella hanno il seguente significato:

PTR ait 32: Piano territoriale regionale - ambito integrato territoriale 32

PPR ap 60: piano paesistico regionale – ambito di paesaggio 60

¹ *Indice di Coerenza" (IC)*, è dato dal rapporto tra il numero di casi (incroci) che individuano una risposta di coerenza tra i due livelli di pianificazione e il numero di incroci totali significativi. IC = Numero coerenti / Numero incroci significativi

PTCP: piano territoriale provinciale di Cuneo

P-ATO: Piano d'ambito – autorità d'ambito ATO 2 Vercelli

PA aria: Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria-in revisione (2015)

PTA: Piano di Tutela delle acque regionale

PAER: Piano energetico ambientale regionale

Il confronto di cui alla tabella che segue, mostra nel complesso una sostanziale coerenza del quadro strategico della Variante con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e di settore. In specifico la Variante risulterà non solo coerente ma adeguata ai tre strumenti del PTR, PPR e PTP.

La valutazione del cosiddetto Indice di coerenza individua rispetto agli incroci definiti (pari a 101) un risultato che vede la coerenza anche in questo caso completa per oltre il 88% dei casi. La tabella seguente riporta inoltre i livelli di coerenza singolo Piano, che come emerge dalla disamina è elevata, con la sola eccezione del PAER rispetto a cui gli obiettivi del piano rispondono nei limiti dell'operatività del PRG che può supportare le prescrizioni e gli orientamenti della legislazione regionale e nazionale vigente, limitandone le possibili esternalità negative.

coerenza	88,1%
coerenza parziale	11,9%

6.2 Analisi della coerenza interna

Ai fini di definire nel merito la coerenza interna della Variante, ovvero la consequenzialità della Variante nella formulazione delle analisi, obiettivi e azioni, verranno rapportate in sede di RA, le azioni coerenti con gli obiettivi strategici e le relative indicazioni di disciplina prestazionale degli usi e degli interventi e di previsione trasformativa dell'attuale assetto urbano e territoriale del piano.

E' stata quindi costruita la matrice che riprende gli obiettivi e le azioni, di cui al cap.2 , rapportandoli alle indicazioni di disciplina degli usi e degli interventi e di previsione trasformativa dell'attuale assetto urbano e territoriale del piano. La tabella evidenzia quindi le specifiche scelte di Piano che definiscono l'azione considerata indicandole con **lettera 'X'**. Tali scelte sono espresse mediante l'articolo e/o il titolo normativo delle Norme di Piano proposte con il Progetto Preliminare.

Ove le azioni si attuano non attraverso una norma specifica bensì attraverso le scelte che il Piano opera in termini localizzativi (vedi infrastrutture, aree di sviluppo) e di 'disegno urbano' tale indicazione viene espressamente riportata in tabella con la **lettera 'D'** o con **lettera 'X/D'** ove l'azione è necessariamente sinergica.

Sono state inoltre richiamate le azioni che presumono ricadute esclusivamente programmatiche che attengono a misure gestionali del comune, evidenziate con **lettera 'P'**.

Vengono inoltre evidenziati (lettera **X**), anche ai fini della valutazione delle *'Misure compensative previste per impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente'*, le azioni di piano i cui riferimenti normativi dovranno presentare o demandare a misure compensative e/o di mitigazione rispetto agli impatti specificamente individuati.

I numeri in tabella richiamano gli articoli omettendone il titolo e fanno riferimento all'articolato riportato in calce per semplicità di lettura.

			NORME articoli				Titolo 1 Norme generali				Titolo II Componente strutturale		Titolo III Componente operativa										Titolo IV condizioni prestazionali e ambientali degli interventi		Titolo V Vincoli sovraordinati		Titolo VI Tutela idrogeologica e sismica del territorio		Titolo VII Norme transitorie e finali				
QUADRO STRATEGICO														Capo I	Capo II					Capo III	Capo IV	Capo V											
Obiettivi			Azioni											Classificazione delle attività e degli interventi	Aree urbane					Aree agricole	Servizi e reti	Componenti e contesti paesaggistici											
																	17/18/ 19	20	21	22	23	24	25	26/ 27	28/29 30/31	32/ 33	34/35/36	37	38/39	40/41/ 42/43	44/45/46		
OG.A conservare il paesaggio rurale qualificando il ruolo polifunzionale dell'agricoltura e migliorando i servizi ecosistemici																																	
OSA.1	A1. Conservare e potenziare la qualità del Paesaggio agrario: - conservando la permeabilità e le reti ecologiche minute - conservando le 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 delle cascine e delle tipologie storiche	A1.1 favorire il recupero del patrimonio esistente, concentrare le nuove strutture in continuità con le logiche localizzative tradizionali											X	X D																			
		A1.2 potenziare e migliorare la rete ecologica minuta anche con interventi di stombinamento (rii, canali) e di potenziamento delle siepe e dei filari,																	X							X D		X					
		A.1.3 prevedere utilizzi integrati multifunzionali anche di tipo culturale, didattico, di commercializzazione dei prodotti																	X														
		A.1.4.salvaguardare il recupero delle strutture storiche												X	X																		
		A.1.5 agevolare la demolizione delle strutture incoerenti (capannoni)																	X														
		A.1.6 evitare ulteriori insediamenti nelle aree collinari																															
		A.1.7 definire aree di ricaduta per interventi di compensazione finalizzati alla formazione di macchie boscate, filari e siepi e nuovi habitat naturali					X													X					X								
OSA.2	Gestire il sistema agro-forestale delle fasce fluviali, potenziando la funzione connettiva e di erogazione di servizi ecosistemi, potenziando la fruizione sociale delle risorse naturali e paesistiche e valorizzando il ruolo storico di utilizzo produttivo	A.2.1 escludere interventi nuovi e rilocalizzare eventuali attività non compatibili																X				X	X										
		A.2.2 proteggere le aree di interesse naturale (Oasi) e potenziare la vegetazione spondale per la realizzare nuovi habitat naturali e garantire la qualità delle acque								X													X										
		A.2.3 mantenere sentieri e percorsi fruitivi, da collegare anche al sistema dei nuclei frazionali																	X D	X D	X D												
		A.2.4 prevedere utilizzi di tipo culturale, didattico, sportivo escludendo interventi di impermeabilizzazione																	X		X												
		A.2.5 promuovere progetti di gestione per la rigenerazione ecologica e la fruizione								X											X	X	X										
		A.2.6 definire aree di ricaduta per interventi di compensazione da attività trasformative finalizzati alla formazione di macchie boscate, filari e siepi e nuovi habitat naturali					X			X														X									
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	A.3.1 ridefinire e consolidare il limite urbano-rurale e mantenere varchi liberi di continuità con il sistema del verde urbano																D	D	D	D	D	D										
		A.3.2 realizzare fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano																							X								
		A.3.3 integrare la funzione agricola con usi legati al tempo libero all'aperto																	X														
		A.3.4 realizzare una rete di percorsi attrezzati per la mobilità lenta																		X	X												
		A.3.5 evitare ulteriori insediamenti se non limitatamente al servizio dell'ospedale																	X														
		A.3.6 promuovere la produzione di prodotti a Km 0																	P														
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.	A.4.1 favorire il commercio di vicinato,					X												X														
		A.4.2 conferma delle previsioni che permettono un compattamento delle aree urbane																	X D	X D	X D	X D	X D										
		A.4.3 favorire la qualificazione di aree aggregative e di servizio																															
		A.4.4 dotazione di modelli di trasporto innovativi (coordinare con PUMS)																					P										
		A.4.5 promuovere iniziative di specializzazione dei nuclei frazionali (evitando la duplicazione dei servizi), da mettere in rete tra loro																		D				D									
OG.B Contenere, definire, qualificare e rigenerare il sistema urbano																																	
OSB.1	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 - nella completa riorganizzazione delle aree destrutturate e problematiche, su cui concentrare le prospettive di lungo periodo, con progetti di riqualificazione e rigenerazione	B.1.1 diminuire le zone di nuova espansione, avendo cura di compattare l'edificazione, eliminare quelle isolate e quelle che possano alterare gli elementi di struttura e/o di valore, o su cui gravano problemi legati alla debolezza dei sotto-servizi																															
		B.1.2 rivedere le previsioni di crescita (CIT) in relazione al sottoutilizzo e alle possibilità di riorganizzazione della città																		X D	X D												
		B.1.3 rispondere al fabbisogno abitativo delle fasce più deboli																		X	X												
		B.1.4 privilegiare il recupero delle zone storiche																	X														
		B.1.5 recuperare i centri storici tutelandone rigorosamente i caratteri, ed agevolandone le modalità																	X					X									
		B.1.6 riconoscere i luoghi di "centralità" e i "luoghi identitari " su cui attivare i principali processi di valorizzazione																						X									
		B.1.7 confermare ed integrare i gli interventi trasformativi con procedure di compensazione, messa in rete degli spazi verdi, e ricomposizione del tessuto																							X								
		B.1.8 facilitare e promuovere progetti di innovativi che possano dare maggior accessibilità alla casa ai giovani, ed agevolare processi di integrazione per la gestione dei servizi (social housing, co-housing)																															

NORME articoli			Titolo 1 Norme generali				Titolo II Componente strutturale		Titolo III Componente operativa										Titolo IV condizioni prestazionali e ambientali degli interventi		Titolo V Vincoli sovraordinati		Titolo VI Tutela idrogeologica e sismica del territorio		Titolo VII Norme transitorie e finali	
QUADRO STRATEGICO																										
Obiettivi			Azioni																							
			1/2/ 3	4/5/ 6	7/8	9/ 10	11/12/ 13	14/15/ 16	17/18/ 19	20	21	22	23	24	25	26/ 27	28/29 30/31	32/ 33	34/35/36	37	38/39	40/41/ 42/43	44/45/46			
		B.1.9 avviare processi di rigenerazione dei tessuti urbani maggiormente compromessi in funzione di una crescita interna della città, con azioni integrate: di miglioramento ambientale e del paesaggio edificato, di formazione di servizi e di spazi che facilitino l'integrazione sociale, garantendo un mix di usi compatibili ed innovativi.			X						X		X						X							
OSB.2	Ricostruire un giusto <i>equilibrio nel rapporto tra città e campagna</i> : identificandone ruoli diversi e definendo le connettività ecologiche e fruibite atte a migliorare il sistema della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile in sinergia con il TPL	B.2.1 eliminare le previsioni, non in grado di recuperare un disegno del margine urbano											X D													
		B.2.2 formare e potenziare una rete urbana del verde, con funzioni fruibite e ecologiche, poggiata su alcuni nodi naturali organicamente integrati alla città antica (fascia dell'Ellero-Monte Regale), e connessa con il territorio agricolo periurbano						X								X D			X D		X D					
		B.2.3 includere nelle aree di riqualificazione e di rigenerazione della città la restituzione di territori a verde fruibile											X D						X D							
		B.2.4 individuare una rete dei percorsi ciclopeditoni collegati alle principali polarità, agli attestamenti del TPL, ed alle frazioni, anche con funzione di delimitazione delle aree urbane															X D									
		B.2.5 realizzare la REC urbana, con la messa in rete di: aree verdi, parchi territoriali, zone tampone, fasce agricole periurbane, fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento dell'area urbana																			X					
		OSB.3	Agevolare i processi di riuso e la conservazione della struttura storica policentrica e della città moderna (Ferrone, area Rigottiana), attraverso la qualificazione delle centralità, il miglioramento dei collegamenti interni, ed il consolidamento del ruolo di servizio dei centri	B.3.1 completare l'asse delle risalite meccaniche e il piano dei parcheggi														X D								
B.3.2 completare la rete dei percorsi pedonali agganciati al sistema del verde																X D										
B.3.3 agevolare i mix di usi, limitare i condizionamenti relativi agli standard, ai requisiti minimi, predisporre incentivi fiscali, per il mantenimento delle attività commerciali e residenziali					X			X		X	X															
B.3.4 mantenere e potenziare i servizi, agevolare le attività di interesse sovra-locale																X D										
B.3.5 valorizzare il Monte Regale con circuiti pedonali collegati al CS e manutenzione del verde																X		X			X					
B.3.6 completare e rivedere il piano dei parcheggi																X D										
B.3.7 facilitare il riutilizzo dei grandi contenitori storici (Cittadella, ex ospedale, ex Teatro sociale, Cottolengo, Tribunale)								X		X																
B.3.8 promuovere la riqualificazione delle aree di degrado e/o di sottoutilizzo										X			X													
OG.C. Confermare e potenziare il ruolo sovra locale della città																										
OSC.1	Confermare il <u>polo di Mondovicino</u> ed incentivare una maggiore integrazione con il sistema della città policentrica	C.1.1 attrezzare un percorso di raccordo tra Mondovicino e i centri storici, definire una "porta di accesso" sull'Ellero"													X		D									
		C.1.2 escludere ulteriori completamenti del polo commerciale														X										
		C.1.3 orientare la riqualificazione di "Mondo vicino" comunque verso usi diversi di respiro sovralocale, in grado di creare nuova occupazione e con interventi che possano rendere più sinergico il rapporto con i centri della città														P										
OSC.2	Creare un <u>Polo di servizi di interesse sovra-locale</u> , in campo culturale, formativo, della ricerca, da localizzare in particolare nel centro storico di Piazza	C.2.1 confermare il riassetto del sistema delle scuole e dei servizi di Piazza															X D									
		C.2.2 facilitare nel riuso l'integrazione di servizi anche per utenze diverse e compatibili, ottenendo un mix funzionale e maggiore permeabilità della struttura storica																P								
		C.2.3 promuovere la qualificazione dei contesti dei servizi sovra-locali																P X								
		C.2.4 confermare e qualificare il piano dei parcheggi di Piazza																X D								
		C.2.5 rilanciare il sistema della mobilità con il completamento delle risalite e l'integrazione tra i centri																P								
		C.2.6 specificare i PdR, e le aree da riqualificare, orientandoli verso la formazione di <u>Poli di servizi sovra-locali</u> (pubblici e privati)			X						X															
		C.2.7- promuovere il riutilizzo integrato dei grandi contenitori storici a fini universitari, ma non solo, integrandoli per la formazione di centri di ricerca , start-up private, luoghi di "produzione di eccellenza".....								X	X							X								
OSC.3	Creare un <u>sistema di aree per lo sport e per il tempo libero</u> tra loro connesse con percorsi verdi attrezzati, collegati ai nuclei frazionali, al casello autostradale, alla stazione	C.3.1 realizzare un'armatura urbana per la mobilità pedonale e ciclabile che connetta facilmente i luoghi dello sport e le centralità urbane															X									
		C.3.2 potenziare il sistema delle attività per lo sport, il benessere e il tempo libero anche di interesse sovra-locale, in particolare qualificando quelle esistenti promuovere la qualificazione dei siti esistenti						X										X								
		C.3.3 realizzare due assi attrezzati lungo l'Ellero , tra Mondovicino e le ex Ceramiche Musso- tra l'area sportiva a Beila e l'area ex-Gazzola						X										D P								
OSC.4	Confermare il <u>polo ospedaliero</u>	C.4.1creazione di zone di supporto e di servizio alla struttura nelle aree antistanti															D X									

NORME articoli			Titolo 1 Norme generali				Titolo II Componente strutturale		Titolo III Componente operativa										Titolo IV condizioni prestazionali e ambientali degli interventi		Titolo V Vincoli sovraordinati		Titolo VI Tutela idrogeologica e sismica del territorio		Titolo VII Norme transitorie e finali		
QUADRO STRATEGICO									Capo I		Capo II					Capo III		Capo IV		Capo V							
Obiettivi			Azioni						Classificazione delle attivita e degli interventi		Aree urbane					Aree agricole		Servizi e reti		Componenti e contesti paesaggistici							
			1/2/3	4/5/6	7/8	9/10	11/12/13	14/15/16	17/18/19	20	21	22	23	24	25	26/27	28/29/30/31	32/33	34/35/36	37	38/39	40/41/42/43	44/45/46				
		C.4.2 aree di salvaguardia per l'eventuale potenziamento														X											
OSC.5	Promuovere la <u>connettività con i centri esterni</u> garantendo l'efficienza della mobilità interna	C.5.1 rendere efficienti e riconoscibili i nodi di accesso sull'asse di distribuzione esterno															D										
		C.5.2 completare la qualificazione della Stazione ferroviaria (punto di attestamento) e della mobilità interna															D P										
		C.5.3 mantenere e qualificare il nodo di Mondovicino quale porta di accesso alla città															D P										
		C.5.4 completare il 3° lotto tangenziale ovest,															P										
OSC.6	Valorizzare e sostenere la vocazione turistica della Città	C.6.1. organizzare eventi e manifestazioni in grado di attrarre flussi dall'esterno															P										
		C.6.2 agevolare il recupero dei centri anche verso usi ricettivi e per l'accoglienza							X	X																	
		C.6.3 orientare la riconversione delle aree da riqualificare per usi di interesse turistico							X																		
OG.D. Sostenere lo sviluppo compatibile delle attività produttive, supportando le aziende storiche e favorendo la localizzazione di nuove aziende													X														
OSD.1	Qualificare e potenziare <i>il polo produttivo</i> , con il minimo consumo di suolo, evitando di intaccare aree agricole integre, e rendendolo idoneo a ricevere imprese con esigenze dimensionali anche diverse	D.1.1 confermare e ampliare il polo produttivo PIP, e definirne un utilizzo prevalentemente artigianale e produttivo,												X P	X												
		D.1.2 razionalizzare i costi infrastrutturali, qualificare un sistema di accessi dedicati non interferenti con la mobilità della città												D													
		D.1.3 realizzare delle fasce tampone di mitigazione nei confronti delle aree urbane e agricole												X													
		D.1.4 prevedere l'attuazione mediante la realizzazione di APEA												X													
		D.1.5 ricollocare in aree più adeguate gli impianti sportivi e le scuola ricadenti all'interno del polo												X D													
		D.1.6 facilitare la localizzazione ma anche la rilocalizzazione delle aziende isolate in contesti diversi nel polo produttivo (premiando le aree in dismissione-ARU- e garantendo spazi nel PIP)												X D													
		D.1.7 promuovere ed agevolare le imprese giovani e le attività di servizio												P													
OSD.2	Garantire la <i>permanenza delle attività produttive e artigianali</i> nel tessuto esistente, solo ove compatibili	D.2.1 confermare le attività produttive diffuse ed in attività, garantendo interventi necessari alla loro prosecuzione, contenendo gli interventi infrastrutturali e il consumo di suolo											X D														
		D.2.3 eliminazione delle zone produttive/miste isolate ove non attuate											X	X	X												
		D.2.4 orientare la riconversione delle aree produttive isolate e/o dismesse e/o a termine verso usi misti, in grado di aumentare l'occupazione, con consistenti azioni di ricomposizione ambientale e di ampliamento della REC e della rete del verde urbano											X	X				X									
OSD.3	<i>Contenere gli sviluppi commerciali</i> per favorire il piccolo commercio nei luoghi centrali della città	D.3.1 confermare il polo di Mondovicino senza ulteriori incrementi				X								X													
		D.3.2.escludere ulteriori sviluppi di zone commerciali a destinazione propria al di fuori delle aree esistenti				X									X												
		D.3.4 rigenerare le aree adiacenti al polo produttivo, per migliorare i servizi e l'indotto commerciale												X													
OSD.4	Consolidare le condizioni per il possibile collegamento ad una rete di logistica regionale a potenziamento delle attività già esistenti	D.4.1 confermare le aree esistenti polo produttivo come aree di riferimento e reperimento per futuri eventuali sviluppi											D														
		D.4.2 promuovere sinergie con la Regione per il coordinamento con la rete logistica regionale												P													
OG.E. Garantire lo sviluppo sostenibile e la funzionalità del territorio nel rispetto dei suoi valori sociali ed ambientali																											
OSE.1	Garantire piena ed ampia sostenibilità nello sviluppo del territorio, assumendo misure compatibilizzazione ambientale per la gestione e la trasformazione dell'insediamento	E.1.1 facilitare le azioni volte alla sostenibilità ambientale degli interventi, al risparmio energetico, alla qualificazione architettonica degli edifici, alla formazione di servizi ecosistemici			X													X									
		E.1.2 minor consumo di suolo infrastrutturale ridimensionando le previsioni esistenti, escludendo nuovi tracciati ove non indispensabili alla funzionalità della rete, razionalizzando il sistema degli accessi alle aree urbane e agli insediamenti, evitando l'asfaltatura delle strade interpoderali,														X	X		X								
		E.1.3 mitigare gli impatti delle aree maggiormente compromesse											X	X				X									
		E.1.4 azioni di sensibilizzazione di carattere educativo e formativo																P									
		E.1.5 servizio di gestione dei rifiuti aumentando i livelli di raccolta differenziata																P									
		E.1.6 orientare i progetti di riqualificazione e i processi di rigenerazione verso il potenziamento del verde e della sua fruibilità, con progetti innovativi a basso consumo energetico e di suolo						X											P								
OSE.2	Completare il sistema dei servizi e garantire accessibilità da parte delle utenze più deboli	E.2.1 completamento e organizzazione della rete del verde urbano e di quartiere, nell'ambito di meccanismi perequativi di comparto di reperimento			X												X D										
		E.2.2 qualificare ed integrare i servizi di quartiere																D		X D							

QUADRO STRATEGICO			NORME articoli				Titolo 1 Norme generali				Titolo II Componente strutturale		Titolo III Componente operativa															Titolo IV condizioni prestazionali e ambientali degli interventi		Titolo V Vincoli sovraordinati		Titolo VI Tutela idrogeologica e sismica del territorio		Titolo VII Norme transitorie e finali	
													Capo I																						
Classificazione delle attività e degli interventi															Aree urbane					Aree agricole		Servizi e reti	Componenti e contesti paesaggistici												
Obiettivi			Azioni				1/2/3	4/5/6	7/8	9/10	11/12/13	14/15/16	17/18/19	20	21	22	23	24	25	26/27	28/29/30/31	32/33	34/35/36	37	38/39	40/41/42/43	44/45/46								
			E.2.3 valutare possibili integrazioni delle dotazioni per l'istruzione, rendendo possibili flessibili le nuove aree per servizi																		P														
			E.2.4 integrare e qualificare gli spazi per il mercato lungo l'Ellero nell'ambito di un progetto di iniziativa pubblica							X																									
			E.2.5 rilocalizzare i servizi scolastici e sportivi in zona produttiva																		X		X												
OSE.3	Completare e migliorare il sistema della mobilità, alleggerendo l'area urbana dai flussi veicolari di attraversamento e definendo una rete ciclopedonale	E.3.1completare i collegamenti tra i "centri " di polarità urbana																																	
		E.3.2 completare il sistema dei parcheggi di attestamento nel quadro del progetto Movicentro																				D													
		E.3.3.individuare possibili aree destinabili a zone ZTL e APU																				D													
		E.3.4 definire delle reti fruibili e della mobilità che raccordino le aree di maggior interesse anche nelle frazioni							X													D													
		E.3.5 consolidare e potenziare gli attestamenti del sistema ferroviario																				D													
		E.3.6 qualificare gli accessi urbani attestandoli sul sistema di porte urbane riconosciute riorganizzare l'accessibilità in funzione delle polarità dei servizi																				D													
		E.3.7 promozione del progetto Metrogranda o ipotesi analoghe di strategie comuni di livello Sovralocale																				P													
		E.3.8 Promuovere programmi di sviluppo turistico legati alle reti ciclopedonali																				P													
		E.3.9 raccordi con le "vie" regionali, quali la via del Mare																				P													
OSE.4	Assicurare la conservazione e la manutenzione delle componenti e delle relazioni che strutturano il paesaggio rurale e urbano	E.4.1 rispettare i condizionamenti posti dal quadro strutturale					X																	X											
		E.4.2 avviare azioni di recupero per le strutture alterate e/o non funzionanti														X																			
OSE.5	Assicurare la salvaguardia del territorio dal punto di vista idro-geologico e geo-morfologico e migliorare lo standard qualitativo del servizio idrico integrato	E.5.1 prevedere la nuova normativa antisismica e l'aggiornamento della normativa per la tutela idrogeologica																								X									
		E.5.2 valutare le eventuali situazioni critiche ed orientare le nuove azioni escludendo nuove criticità (dissesto lungo il versante meridionale di Piazza, aree esondabili scaricatore dell'altopiano, aree in classe III collina di San Lorenzo)																								X									
OSE.6	Razionalizzare, completare e compatibilizzare le reti dei sotto-servizi in relazione alla struttura urbane e territoriale	E.6.1 decongestionare e risolvere le situazioni problematiche (canale Carassona, il rio Bozzolo, il rio Buri sotto la Collina di Monte Regale, località Merlo, Gandolfi, Riffredo)																				X													
		E.6.2 migliorare le reti fognarie assicurando la formazione progressiva di un sistema duale																					X												
		E.6.3 completamento e riassetto della rete di distribuzione delle acque																					X												
		E.6.4 riduzione dell'impatto ambientale della centrale Enel di v. Cuneo																					X												
OG.F Semplificare l'apparato normativo con regole chiare e certe																																			
OSF.1	Ridurre l'articolazione tipologica della zonizzazione	F.1.1 Ridurre l'articolazione tipologica della zonizzazione										X																							
OSF.2	Rendere più flessibili le modalità di intervento per i centri storici senza penalizzare la tutela	F.2.1 prevedere valutazioni preventive dei progetti nei casi di maggior difficoltà e complessità		X																															
		F.2.2 ridurre i PdR ai casi solo necessarie e in presenza di modifiche sostanziali		X																															
		F.2.3 rivedere puntualmente le categorie di intervento anche in relazione ai problemi idrogeologici-sismici									X															X									
		F.2.4 incentivare la qualificazione degli spazi pertinenziali																					X												
		F.2.5 promuovere la divulgazione degli interventi di maggior qualità																					X												
OSF.3	Individuare un sistema di "prestazioni" ambientali, energetiche , paesistiche da raggiungere nella progettazione degli interventi, da incentivare con meccanismi premiali	F.3.1 definire "prestazioni" da raggiungere in campo: della fornitura servizi ecosistemici (aumento della biodiversità, delle superfici arborate, miglioramento della qualità delle acque); del contenimento delle aree impermeabilizzate e del suolo per infrastrutture ; dell'efficienza delle reti (sistemi duali, dispositivi a basso consumo idrico); della riduzione dell'inquinamento luminoso; del risparmio energetico; della conservazione degli impianti, dei materiali e delle tecniche tradizionali; dell'inserimento nel contesto con particolare riguardo alla riqualificazione della fruizione degli spazi pubblici																				X													
OSF.4	Applicare meccanismi perequativi e di compensazione	F.4.1 adottare il meccanismo perequativo maggiormente adeguato in funzione degli obiettivi da raggiungere per completare le dotazioni di servizi			X																														
		F.4.2 utilizzo della perequazione nei programmi di riqualificazione urbana			X																														
		F.4.3 realizzazione della REC						X															X												
OSF.5	Semplificare e semplificare la formazioni di varianti in applicazione dei dispositivi previsti nel quadro progettuale	F.5.1 definire delle misure di salvaguardia che non ostacolino i progetti di lungo periodo						X																											
		F.5.2definire i criteri di modificazioni del Piano Operativo						X																											
OSF.6	Facilitare gli interventi di trasformazione della città da qualificare	F.6.1 definire le modalità, procedure e modelli di riferimento per la formazione di progetti di riqualificazione		X																															
		F.6.2 indicare dei tempi definiti per l'attuazione degli interventi																								x									

7. AZIONI DEL PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI/IMPATTI

Sulla base dell'analisi degli effetti del Piano rispetto alle principali componenti ambientali valutate al precedente capitolo 4, nel quale i possibili elementi di criticità sono stati presi in considerazione in termini generali e puntuali (ove la caratteristica dell'impatto richiedeva), si possono prevedere i potenziali impatti in relazione all'attuazione della scelte strategiche di cui agli obiettivi e azioni di Variante .

A tale scopo viene introdotta la matrice che segue, che mette in relazione le componenti ambientali con le azioni del piano. La matrice definisce diversi tipi di impatto rispetto a ciascun tipo di componente, optando per una graduazione degli stessi, non potendosi realisticamente dividere gli effetti delle azioni previste solo come positive o negative.

Si individueranno i seguenti casi:

	Impatto	
P	positivo	conseguimento attraverso le azioni proposte di uno o più obiettivi del Piano,
PP	parzialmente positivo	parziale conseguimento degli obiettivi (con bilancio costi-benefici positivo ma limitato da problemi esterni o sovraordinati o da impossibilità di attuazione completa)
PC	positivo condizionato	conseguimento degli obiettivi solo se le previsioni di piano sono correttamente gestite programmate e controllate nelle diverse fasi attuative
NC	negativo compensato	conseguenze di azioni indirizzate ad altri obiettivi, per le quali si sono previste nel Piano compensazioni o mitigazioni adeguate in relazione agli impatti creati.
N	negativo	conseguenze di azioni indirizzate ad altri obiettivi, per le quali non si possono prevedere nel Piano compensazioni o mitigazioni adeguate

Gli impatti verranno poi qualificati in termini di durata degli effetti come:

- a breve termine (**1**), ovvero i cui effetti saranno rilevabili dalla vigenza del Piano
- a medio termine (**2**), ovvero i cui effetti saranno rilevabili nel primo quinquennio di vigenza del Piano
- a lungo termine(**3**), ovvero i cui effetti saranno rilevabili solo nelle fasi di completamento del Piano o anche oltre.

Gli impatti verranno qualificati in termini di effetti come:

- **certo/incerto** (c/i): indica la probabilità che caratterizza il verificarsi di un effetto;
- **strategico/non strategico** (s/n): indica se l'effetto incide in modo determinante sul perseguimento dell'obiettivo di sostenibilità, anche considerando il valore o la vulnerabilità che caratterizzano quella particolare componente ambientale;
- **permanente/temporaneo** (p/t): indica la durata e la reversibilità dell'effetto in termini temporali. in questo senso si deve definire un limite temporale di riferimento che rappresenti il massimo periodo entro cui valutare la durata dell'impatto e la capacità di assorbimento del sistema per recuperare le condizioni preesistenti all'impatto medesimo e quindi interpretare il concetto di permanenza considerandolo entro il periodo d'azione del Piano.

Nella tabella che segue alle valutazioni degli impatti vengono evidenziati per riga le correlazioni temi-obiettivi – azioni, mentre per colonna si raccolgono le valutazioni degli impatti organizzate rispetto ai temi ambientali disaggregati in :

- *aria*
- *acqua*
- *biodiversità*
- *suolo*
- *salute umana (inquinanti)*
- *energia e consumi*
- *cambiamento climatico*
- *paesaggio*
- *patrimonio storico-culturale*
- *insediamento*
- *infrastrutture*

La tabella identifica separatamente (colonne a destra a budo nero) anche le ricadute in termini di impatti sul sistema insediativo e infrastrutturale delle diverse azioni, al fine di permettere una migliore comprensione di alcuni impatti positivi o negativi di tipo ambientale e contestualmente di offrire una valutazione del piano nel suo insieme.

Sono individuate inoltre le azioni che

- attengono ad **aspetti programmatici** che esulano dalla valutazione degli impatti
- attengono a **organizzazioni dell'apparato normativo**
- attengono ad azioni esterne al Piano, che non rientrano in valutazione.

Dalla definizione degli impatti possibili, valutati in relazione ai diversi obiettivi proposti, sono scaturite, le potenziali alternative di intervento del Piano (di cui al capitolo 6) che, a parità di vocazione e di idoneità specifica, sono state valutate secondo parametri più propriamente urbanistici, definendo le singole aree sulle quali concentrare gli interventi trasformativi di maggiore rilevanza.

Le azioni che implicano impatti di tipo negativo compensabile sono evidenziate (colore rosa bordo rosso) ed individuate con il numero che rimanda alla successiva disamina delle possibili misure di mitigazione e compensazione del capitolo 8.

Le **azioni che generano impatti** a ricaduta complessa e diversificata sulle componenti ambientali sono un numero molto contenuto, stante i presupposti della Variante ed attengono alle aree di trasformazione sia relative ai completamenti e nuovi impianti che alle aree di riqualificazione complessa:

1-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.

A.4.2 conferma delle previsioni che permettono un compattamento delle aree urbane

2-OSB1 Contenere il consumo di suolo concentrando gli interventi trasformativi e la risposta al fabbisogno abitativo:

B.1.1 diminuire le zone di nuova espansione, avendo cura di compattare l'edificazione, eliminare quelle isolate e quelle che possano alterare gli elementi di struttura e/o di valore, o su cui gravano problemi legati alla debolezza dei sotto-servizi

3-OSC4 Confermare il polo ospedaliero

C.4.1 creazione di zone di supporto e di servizio alla struttura nelle aree antistanti

4- OSD1 Qualificare e potenziare il *polo produttivo*, con il minimo consumo di suolo, evitando di intaccare aree agricole integre, e rendendolo idoneo a ricevere imprese con esigenze dimensionali anche diverse

D.1.1 confermare e ampliare il polo produttivo PIP, e definirne un utilizzo prevalentemente artigianale e produttivo

D.1.2 razionalizzare i costi infrastrutturali, qualificare un sistema di accessi dedicati non interferenti con la mobilità della città

5 -OSD2 Garantire la *permanenza delle attività produttive e artigianali* nel tessuto esistente, solo ove compatibili

D.2.1 confermare le attività produttive diffuse ed in attività, garantendo interventi necessari alla loro prosecuzione, contenendo gli interventi infrastrutturali e il consumo di suolo.

IMPATTI			COMPONENTI AMBIENTALI							COMPONENTI TERRITORIALI					
QUADRO STRATEGICO		Azioni	INTERVENTI SPECIFICI/ PROGETTI STRATEGICI	ARIA	ACQUA	BIODIVER SITA'.	SUOLO	SALUTE UMANA	ENERGIA CONSUMI	CAMBIMEN. CLIMATICO	PAESAGGIO	PATRIMONIO STORICO	INSEDIAMENTO	INFRASTRUTTURE	
Obiettivi															
OG.A conservare il paesaggio rurale qualificando il ruolo polifunzionale dell'agricoltura e migliorando i servizi ecosistemici															
OSA.1	A1. Conservare e potenziare la qualità del Paesaggio agrario: - conservando la permeabilità e le reti ecologiche minuite - conservando le 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 delle cascine e delle tipologie storiche	A1.1 favorire il recupero del patrimonio esistente, concentrare le nuove strutture in continuità con le logiche localizzative tradizionali				P1 isp					P1 isp	P1 isp			
		A1.2 potenziare e migliorare la rete ecologica minuta anche con interventi di stombinamento (rii, canali) e di potenziamento delle siepe e dei filari,	REC	P3 isp	P3 isp	P3 isp	P3 isp	P3 isp		P3 isp	P3 isp				
		A.1.3 prevedere utilizzi integrati multifunzionali anche di tipo culturale, didattico, di commercializzazione dei prodotti											P1 csp		
		A.1.4.salvaguardare il recupero delle strutture storiche									P1 csp	P1 csp			
		A.1.5 agevolare la demolizione delle strutture incoerenti (capannoni)									PC1 isp		PC1 isp		
		A.1.6 evitare ulteriori insediamenti nelle aree collinari					P1 csp				P1 csp	P1 csp	P1 csp		
		A.1.7 definire aree di ricaduta per interventi di compensazione finalizzati alla formazione di macchie boscate, filari e siepi e nuovi habitat naturali	REC	P3 isp	P3 isp	P3 isp									
OSA.2	Gestire il sistema agro-forestale delle fasce fluviali, potenziando la funzione connettiva e di erogazione di servizi ecosistemi, potenziando la fruizione sociale delle risorse naturali e paesistiche e valorizzando il ruolo storico di utilizzo produttivo	A.2.1 escludere interventi nuovi e rilocalizzare eventuali attività non compatibili				P1 csp	P1 csp				P1 csp		P1 csp		
		A.2.2 proteggere le aree di interesse naturale (Oasi) e potenziare la vegetazione spondale per la realizzare nuovi habitat naturali e garantire la qualità delle acque	REC	P1 isp	P1 isp	P1 isp					P1 isp				
		A.2.3 mantenere sentieri e percorsi fruitivi, da collegare anche al sistema dei nuclei frazionali	REC								P2 isp		P2 isp		
		A.2.4 prevedere utilizzi di tipo culturale, didattico, sportivo escludendo interventi di impermeabilizzazione									P2 isp		P2 isp		
		A.2.5 promuovere progetti di gestione per la rigenerazione ecologica e la fruizione	REC			P3 isp					P3 isp				
		A.2.6 definire aree di ricaduta per interventi di compensazione da attività trasformative finalizzati alla formazione di macchie boscate, filari e siepi e nuovi habitat naturali	REC	P1 isp	P1 isp	P1 isp	P1 isp		P1 isp	P1 isp					
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	A.3.1 ridefinire e consolidare il limite urbano-rurale e mantenere varchi liberi di continuità con il sistema del verde urbano				P1 csp	P1 csp			P1 csp	P1 csp				
		A.3.2 realizzare fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano				P1 csp	P1 csp			P1 csp	P1 csp				
		A.3.3 integrare la funzione agricola con usi legati al tempo libero all'aperto											P1 csp		
		A.3.4 realizzare una rete di percorsi attrezzati per la mobilità lenta											P2 isp	P2 isp	
		A.3.5 evitare ulteriori insediamenti se non limitatamente al servizio dell'ospedale											P1 csp		
		A.3.6 promuovere la produzione di prodotti a Km 0				P3 ist	P3 ist			P3 ist	P3 ist		P3 ist		
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.	A.4.1 favorire il commercio di vicinato,											PC1 isp		
		A.4.2 conferma delle previsioni che permettono un compattamento delle aree urbane	1 C, BRC		NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp				NC1 csp		PC1 isp		
		A.4.3 favorire la qualificazione di aree aggregative e di servizio											PC1 isp		
		A.4.4 dotazione di modelli di trasporto innovativi (coordinare con PUMS)												PC1 isp	
		A.4.5 promuovere iniziative di specializzazione dei nuclei frazionali (evitando la duplicazione dei servizi), da mettere in rete tra loro											PC1 isp		
OG.B Contenere, definire, qualificare e rigenerare il sistema urbano															
OSB.1	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	B.1.1 diminuire le zone di nuova espansione, avendo cura di compattare l'edificazione, eliminare quelle isolate e quelle che possano alterare gli elementi di struttura e/o di valore, o su cui gravano problemi legati alla debolezza dei sotto-servizi	2 C, BRC, ARU		NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp				NC1 csp		PC1 csp	PC1 csp	
		B.1.2 rivedere le previsioni di crescita (CIT) in relazione al sottoutilizzo e alle possibilità di riorganizzazione della città					PC1 csp			PC1 csp	PC1 csp	PC1 csp	PC1 csp		
		B.1.3 rispondere al fabbisogno abitativo delle fasce più deboli											P1 csp		
		B.1.4 privilegiare il recupero delle zone storiche									P1 csp	P1 csp	P1 csp		

		IMPATTI		COMPONENTI AMBIENTALI						COMPONENTI TERRITORIALI					
QUADRO STRATEGICO		QUADRO STRATEGICO	INTERVENTI SPECIFICI/ PROGETTI STRATEGICI	ARIA	ACQUA	BIODIVER SITA'.	SUOLO	SALUTE UMANA	ENERGIA CONSUMI	CAMBIMEN. CLIMATICO	PAESAGGIO	PATRIMONIO STORICO	INSEDIAMENTO	INFRASTRUTTURE	
Obiettivi		Azioni													
	alla valorizzazione ed alla tutela dei centri storici - nella completa riorganizzazione delle aree destrutturate e problematiche, su cui concentrare le prospettive di lungo periodo, con progetti di riqualificazione e rigenerazione	B.1.5 recuperare i centri storici tutelandone rigorosamente i caratteri, ed agevolandone le modalità										P1 csp			
		B.1.6 riconoscere i luoghi di "centralità" e i "luoghi identitari " su cui attivare i principali processi di valorizzazione									P1 csp		P1 csp	P1 csp	
		B.1.7 confermare ed integrare i gli interventi trasformativi con procedure di compensazione, messa in rete degli spazi verdi, e ricomposizione del tessuto	C, BRC, D		PC1 csp	PC1 csp	PC1 csp			PC1 csp	PC1 csp		PC1 csp	PC1 csp	
		B.1.8 facilitare e promuovere progetti di innovativi che possano dare maggior accessibilità alla casa ai giovani, ed agevolare processi di integrazione per la gestione dei servizi (social housing, co-housing)											P1 csp		
		B.1.9 avviare processi di rigenerazione dei tessuti urbani maggiormente compromessi in funzione di una crescita interna della città, con azioni integrate: di miglioramento ambientale e del paesaggio edificato, di formazione di servizi e di spazi che facilitino l'integrazione sociale, garantendo un mix di usi compatibili ed innovativi.	ARU, BRT		PC1 csp	PC1 csp	PC1 csp					PC1 csp	PC1 csp	PC1 csp	
OSB.2	Ricostruire un giusto equilibrio nel rapporto tra città e campagna: identificandone ruoli diversi e definendo le connettività ecologiche e fruibili atte a migliore il sistema della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile in sinergia con il TPL	B.2.1 eliminare le previsioni, non in grado di recuperare un disegno del margine urbano		P3 csp	P3 csp	P3 csp	P3 csp		P3 csp	P3 csp	P3 csp		P3 csp		
		B.2.2 formare e potenziare una rete urbana del verde, con funzioni fruibite e ecologiche, poggiata su alcuni nodi naturali organicamente integrati alla città antica (fascia dell'Ellero- Monte Regale), e connessa con il territorio agricolo periurbano	REC	P3 ist	P3 ist	P3 ist	P3 ist			P3 ist	P3 ist		P3 ist		
		B.2.3 includere nelle aree di riqualificazione e di rigenerazione della città la restituzione di territori a verde fruibile		PC1 csp	PC1 csp	PC1 csp	PC1 csp			PC1 csp	PC1 csp				
		B.2.4 individuare una rete dei percorsi ciclopeditoni collegati alle principali polarità, agli attestamenti del TPL, ed alle frazioni, anche con funzione di delimitazione delle aree urbane											P1 csp	P1 csp	
		B.2.5 realizzare la REC urbana, con la messa in rete di: aree verdi, parchi territoriali, zone tampone, fasce agricole periurbane, fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento dell'area urbana		P3 ist	P3 ist	P3 ist	P3 ist			P3 ist	P3 ist		P3 ist		
OSB.3	Agevolare i processi di riuso e la conservazione della struttura storica policentrica e della città moderna (Ferrone, area Rigottiana), attraverso la qualificazione delle centralità, il miglioramento dei collegamenti interni, ed il consolidamento del ruolo di servizio dei centri	B.3.1 completare l'asse delle risalite meccaniche e il piano dei parcheggi											P2 csp	P2 csp	
		B.3.2 completare la rete dei percorsi pedonali agganciati al sistema del verde	REC	P3 ist	P3 ist	P3 ist	P3 ist						P2 csp	P2 csp	
		B.3.3 agevolare i mix di usi, limitare i condizionamenti relativi agli standard, ai requisiti minimi, predisporre incentivi fiscali, per il mantenimento delle attività commerciali e residenziali											P1 csp		
		B.3.4 mantenere e potenziare i servizi, agevolare le attività di interesse sovra-locale											PC1 csp		
		B.3.5 valorizzare il Monte Regale con circuiti pedonali collegati al CS e manutenzione del verde	REC										P1 csp	P1 csp	
		B.3.6 completare e rivedere il piano dei parcheggi di Piazza												PC1 csp	
		B.3.7 facilitare il riutilizzo dei grandi contenitori storici (Cittadella, ex ospedale, ex Teatro sociale, Cottolengo, Tribunale)	P3								P3 ist	P3 ist	P3 ist		
		B.3.8 promuovere la riqualificazione delle aree di degrado e/o di sottoutilizzo	ARU, BRT								P3 ist	P3 ist	P3 ist		
OG.C. Confermare e potenziare il ruolo sovra locale della città															
OSC.1	Confermare il polo di Mondovicino ed incentivare una maggiore integrazione con il sistema della città policentrica	C.1.1 attrezzare un percorso di raccordo tra Mondovicino e i centri storici, definire una "porta di accesso" sull'Ellero"	P1										PC1 csp	PC1 csp	
		C.1.2 escludere ulteriori completamenti del polo commerciale												PC1 csp	
		C.1.3 orientare la riqualificazione di "Mondo vicino" comunque verso usi diversi di respiro sovralocale, in grado di creare nuova occupazione e con interventi che possano rendere più sinergico il rapporto con i centri della città											PC1 csp		
OSC.2	Creare un Polo di servizi di interesse sovra-locale, in campo culturale, formativo, della ricerca, da localizzare in particolare nel centro storico di Piazza	C.2.1 confermare il riassetto del sistema delle scuole e dei servizi di Piazza										P1 csp	P1 csp		
		C.2.2 facilitare nel riuso l'integrazione di servizi anche per utenze diverse e compatibili, ottenendo un mix funzionale e maggiore permeabilità della struttura storica											P1 csp		
		C.2.3 promuovere la qualificazione dei contesti dei servizi sovra-locali											P1 csp		
		C.2.4 confermare e qualificare il piano dei parcheggi di Piazza												PC1 csp	
		C.2.5 rilanciare il sistema della mobilità con il completamento delle risalite e l'integrazione tra i centri												P1 csp	
		C.2.6 specificare i PdR, e le aree da riqualificare, orientandoli verso la formazione di Poli di servizi sovra-locali (pubblici e privati)	P3									P1 csp	P1 csp		
		C.2.7- promuovere il riutilizzo integrato dei grandi contenitori storici a fini universitari, ma non solo, integrandoli per la formazione di centri di ricerca , start-up private, luoghi di "produzione di eccellenza".....	P3										P1 csp		
OSC.3	Creare un sistema di aree per lo sport e per il tempo libero tra loro connesse con percorsi verdi attrezzati, collegati ai nuclei frazionali, al	C.3.1 realizzare un'armatura urbana per la mobilità pedonale e ciclabile che connetta facilmente i luoghi dello sport e le centralità urbane											PC1 csp	PC1 csp	
		C.3.2 potenziare il sistema delle attività per lo sport, il benessere e il tempo libero anche di interesse sovra-locale, in particolare qualificando quelle esistenti promuovere la qualificazione dei siti esistenti											P1 csp	P1 csp	

IMPATTI			COMPONENTI AMBIENTALI								COMPONENTI TERRITORIALI			
QUADRO STRATEGICO		Azioni	INTERVENTI SPECIFICI/ PROGETTI STRATEGICI	ARIA	ACQUA	BIODIVER SITA'.	SUOLO	SALUTE UMANA	ENERGIA CONSUMI	CAMBIMEN. CLIMATICO	PAESAGGIO	PATRIMONIO STORICO	INSEDIAMENTO	INFRASTRUTTURE
Obiettivi														
	casello autostradale, alla stazione	C.3.3 realizzare due assi attrezzati lungo l'Ellero , tra Mondovicino e le ex Ceramiche Musso- tra l'area sportiva a Beila e l'area ex-Gazzola											PC1 csp	PC1 csp
OSC.4	Confermare il <u>polo ospedaliero</u>	C.4.1creazione di zone di supporto e di servizio alla struttura nelle aree antistanti	BRC		NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp				NC1 csp			
		C.4.2 aree di salvaguardia per l'eventuale potenziamento												
OSC.5	Promuovere la <u>connettività con i centri esterni</u> garantendo l'efficienza della mobilità interna	C.5.1 rendere efficienti e riconoscibili i nodi di accesso sull'asse di distribuzione esterno									P3 ist		PC1 csp	PC1 csp
		C.5.2 completare la qualificazione della Stazione ferroviaria (punto di attestamento) e della mobilità interna					PC1 csp	PC1 csp					P3 ist	P3 ist
		C.5.3 mantenere e qualificare il nodo di Mondovicino quale porta di accesso alla città											P3 ist	P3 ist
		C.5.4 completare il 3° lotto tangenziale ovest,	intervento sovraordinato in attuazione	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp			NC1 csp	NC1 csp		NC1 csp	NC1 csp
OSC.6	Valorizzare e sostenere la vocazione turistica della Città	C.6.1. organizzare eventi e manifestazioni in grado di attrarre flussi dall'esterno											P3 ist	
		C.6.2 agevolare il recupero dei centri anche verso usi ricettivi e per l'accoglienza										P3 ist		
		C.6.3 orientare la riconversione delle aree da riqualificare per usi di interesse turistico								P3 ist		P3 ist		
OG.D. Sostenere lo sviluppo compatibile delle attività produttive, supportando le aziende storiche e favorendo la localizzazione di nuove aziende														
OSD.1	Qualificare e potenziare il polo produttivo, con il minimo consumo di suolo, evitando di intaccare aree agricole integre, e rendendolo idoneo a ricevere imprese con esigenze dimensionali anche diverse	D.1.1 confermare e ampliare il polo produttivo PIP, e definirne un utilizzo prevalentemente artigianale e produttivo	DI	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	PC1 csp	NC1 csp	NC1 csp		NC1 csp	NC1 csp
		D.1.2 razionalizzare i costi infrastrutturali, qualificare un sistema di accessi dedicati non interferenti con la mobilità della città	DI	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp			NC1 csp	NC1 csp		NC1 csp	NC1 csp
		D.1.3 realizzare delle fasce tampone di mitigazione nei confronti delle aree urbane e agricole		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp			P1 csp	P1 csp			
		D.1.4 prevedere l'attuazione mediante la realizzazione di APEA		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp			
		D.1.5 ricollocare in aree più adeguate gli impianti sportivi e le scuola ricadenti all'interno del polo						P1 csp					P1 csp	
		D.1.6 facilitare la localizzazione ma anche la rilocalizzazione delle aziende isolate in contesti diversi nel polo produttivo (premiando le aree in dismissione-ARU- e garantendo spazi nel PIP)		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp					P1 csp	P1 csp
		D.1.7 promuovere ed agevolare le imprese giovani e le attività di servizio											P1 csp	
OSD.2	Garantire la <u>permanenza delle attività produttive e artigianali</u> nel tessuto esistente, solo ove compatibili	D.2.1 confermare le attività produttive diffuse ed in attività, garantendo interventi necessari alla loro prosecuzione, contenendo gli interventi infrastrutturali e il consumo di suolo	D	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	NC1 csp	PC1 csp	NC1 csp	NC1 csp		NC1 csp	NC1 csp
		D.2.3 eliminazione delle zone produttive/miste isolate ove non attuate		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp					P1 csp	P1 csp
		D.2.4 orientare la riconversione delle aree produttive isolate e/o dismesse e/o a termine verso usi misti, in grado di aumentare l'occupazione, con consistenti azioni di ricomposizione ambientale e di ampliamento della REC e della rete del verde urbano		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp					P1 csp	P1 csp
OSD.3	Contenere gli sviluppi commerciali per favorire il piccolo commercio nei luoghi centrali della città	D.3.1 confermare il polo di Mondovicino senza ulteriori incrementi											PC1 csp	PC1 csp
		D.3.2.escludere ulteriori sviluppi di zone commerciali a destinazione propria al di fuori delle aree esistenti											PC1 csp	PC1 csp
		D.3.4 rigenerare le aree adiacenti al polo produttivo, per migliorare i servizi e l'indotto commerciale											PC1 csp	PC1 csp
OSD.4	Consolidare le condizioni per il possibile collegamento ad una rete di logistica regionale a potenziamento delle attività già esistenti	D.4.1 confermare le aree esistenti polo produttivo come aree di riferimento e reperimento per futuri eventuali sviluppi											PC1 csp	PC1 csp
		D.4.2 promuovere sinergie con la Regione per il coordinamento con la rete logistica regionale											PC1 csp	PC1 csp
OG.E. Garantire lo sviluppo sostenibile e la funzionalità del territorio nel rispetto dei suoi valori sociali ed ambientali														
OSE.1	Garantire piena ed ampia sostenibilità nello sviluppo del territorio, assumendo misure compatibilizzazione ambientale per la gestione e la trasformazione dell'insediamento	E.1.1 facilitare le azioni volte alla sostenibilità ambientale degli interventi, al risparmio energetico, alla qualificazione architettonica degli edifici, alla formazione di servizi ecosistemici		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp			
		E.1.2 minor consumo di suolo infrastrutturale ridimensionando le previsioni esistenti, escludendo nuovi tracciati ove non indispensabili alla funzionalità della rete, razionalizzando il sistema degli accessi alle aree urbane e agli insediamenti, evitando l'asfaltatura delle strade interpoderali,				PC1 csp	PC1 csp			PC1 csp	PC1 csp			PC1 csp
		E.1.3 mitigare gli impatti delle aree maggiormente compromesse		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp			

IMPATTI			COMPONENTI AMBIENTALI							COMPONENTI TERRITORIALI					
QUADRO STRATEGICO		Azioni	INTERVENTI SPECIFICI/ PROGETTI STRATEGICI	ARIA	ACQUA	BIODIVER SITA'.	SUOLO	SALUTE UMANA	ENERGIA CONSUMI	CAMBIMEN. CLIMATICO	PAESAGGIO	PATRIMONIO STORICO	INSEDIAMENTO	INFRASTRUTTURE	
Obiettivi															
OSE.2	Completare il sistema dei servizi e garantire accessibilità da parte delle utenze più deboli	E.1.4 azioni di sensibilizzazione di carattere educativo e formativo													
		E.1.5 servizio di gestione dei rifiuti aumentando i livelli di raccolta differenziata													
		E.1.6 orientare i progetti di riqualificazione e i processi di rigenerazione verso il potenziamento del verde e della sua fruibilità, con progetti innovativi a basso consumo energetico e di suolo				P1 csp		P1 csp	P1 csp						
		E.2.1 completamento e organizzazione della rete del verde urbano e di quartiere, nell'ambito di meccanismi perequativi di comparto di reperimento				P1 csp			P1 csp				P1 csp	P1 csp	
		E.2.2 qualificare ed integrare i servizi di quartiere											P1 csp	P1 csp	
		E.2.3 valutare possibili integrazioni delle dotazioni per l'istruzione, rendendo possibili flessibili le nuove aree per servizi											P1 csp	P1 csp	
		E.2.4 integrare e qualificare gli spazi per il mercato lungo l'Ellero nell'ambito di un progetto di iniziativa pubblica											P1 csp	P1 csp	
		E.2.5 rilocalizzare i servizi scolastici e sportivi in zona produttiva					P3 csp								
OSE.3	Completare e migliorare il sistema della mobilità, alleggerendo l'area urbana dai flussi veicolari di attraversamento e definendo una rete ciclopedonale	E.3.1completare i collegamenti tra i "centri " di polarità urbana											P3 csp	P3 csp	
		E.3.2 completare il sistema dei parcheggi di attestamento nel quadro del progetto Movicentro											P3 csp	P3 csp	
		E.3.3.individuare possibili aree destinabili a zone ZTL e APU											P3 csp	P3 csp	
		E.3.4 definire delle reti fruitive e della mobilità che raccordino le aree di maggior interesse anche nelle frazioni											P1 csp	P1 csp	
		E.3.5 consolidare e potenziare gli attestamenti del sistema ferroviario											P3 csp	P3 csp	
		E.3.6 qualificare gli accessi urbani attestandoli sul sistema di porte urbane riconosciute riorganizzare l'accessibilità in funzione delle polarità dei servizi											P3 csp	P3 csp	
		E.3.7 promozione del progetto Metrogranda o ipoteso analoghe di strategie comuni di livello Sovralocale													
		E.3.8 Promuovere programmi di sviluppo turistico legati alle reti ciclopedonali													
		E.3.9 raccordi con le "vie" regionali, quali la <i>via del Mare</i>													
OSE.4	Assicurare la conservazione e la manutenzione delle componenti e delle relazioni che strutturano il paesaggio rurale e urbano	E.4.1 rispettare i condizionamenti posti dal quadro strutturale		P3 csp	P3 csp	P3 csp	P3 csp			P3 csp	P3 csp	P3 csp			
		E.4.2 avviare azioni di recupero per le strutture alterate e/o non funzionanti		P3 csp	P3 csp	P3 csp	P3 csp			P3 csp	P3 csp	P3 csp			
OSE.5	Assicurare la salvaguardia del territorio dal punto di vista idro-geologico e geo-morfologico e migliorare lo standard qualitativo del servizio idrico integrato	E.5.1 prevedere la nuova normativa antisismica e l'aggiornamento della normativa per la tutela idrogeologica					P1 csp								
		E.5.2 valutare le eventuali situazioni critiche ed orientare le nuove azioni escludendo nuove criticità (dissesto lungo il versante meridionale di Piazza, aree esondabili scaricatore dell'altopiano, aree in classe III collina di San Lorenzo)					P1 csp								
OSE.6	Razionalizzare, completare e compatibilizzare le reti dei sotto-servizi in relazione alla struttura urbane e territoriale	E.6.1 decongestionare e risolvere le situazioni problematiche (canale Carassona, il rio Bozzolo, il rio Buri sotto la Collina di Monte Regale, località Merlo, Gandolfi, Rifreddo)			P1 csp					P1 csp				P1 csp	
		E.6.2 migliorare le reti fognarie assicurando la formazione progressiva di un sistema duale			P1 csp					P1 csp				P1 csp	
		E.6.3 completamento e riassetto della rete di distribuzione delle acque			P1 csp					P1 csp				P1 csp	
		E.6.4 riduzione dell'impatto ambientale della centrale Enel di v. Cuneo						PC1 csp							
OG.F Semplificare l'apparato normativo con regole chiare e certe															
OSF.1	Ridurre l'articolazione tipologica della zonizzazione	F.1.1 Ridurre l'articolazione tipologica della zonizzazione													
OSF.2	Rendere più flessibili le modalità di intervento per i centri storici senza penalizzare la tutela	F.2.1 prevedere valutazioni preventive dei progetti nei casi di maggior difficoltà e complessità													
		F.2.2 ridurre i PdR ai casi solo necessarie e in presenza di modifiche sostanziali													
		F.2.3 rivedere puntualmente le categorie di intervento anche in relazione ai problemi idrogeologici-sismici													
		F.2.4 incentivare la qualificazione degli spazi pertinenziali			P3 csp	P3 csp	P3 csp			P3 csp	P3 csp				
		F.2.5 promuovere la divulgazione degli interventi di maggior qualità													
OSF.3	Individuare un sistema di "prestazioni" ambientali, energetiche , paesistiche da raggiungere nella	F.3.1 definire "prestazioni" da raggiungere in campo: della fornitura servizi ecosistemici (aumento della biodiversità, delle superfici arborate, miglioramento della qualità delle acque); del contenimento delle aree impermeabilizzate e del suolo per infrastrutture ; dell'efficienza delle reti (sistemi duali, dispositivi a basso consumo idrico); della riduzione dell'inquinamento luminoso; del risparmio		P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp	P1 csp		P1 csp	P1 csp	

IMPATTI			COMPONENTI AMBIENTALI								COMPONENTI TERRITORIALI			
QUADRO STRATEGICO		QUADRO STRATEGICO	INTERVENTI SPECIFICI/ PROGETTI STRATEGICI	ARIA	ACQUA	BIODIVER SITA'.	SUOLO	SALUTE UMANA	ENERGIA CONSUMI	CAMBIMEN. CLIMATICO	PAESAGGIO	PATRIMONIO STORICO	INSEDIAMENTO	INFRASTRUTTURE
Obiettivi														
	progettazione degli interventi, da incentivare con meccanismi premiali	energetico; della conservazione degli impianti, dei materiali e delle tecniche tradizionali; dell'inserimento nel contesto con particolare riguardo alla riqualificazione della fruizione degli spazi pubblici												
OSF.4	Applicare meccanismi perequativi e di compensazione	F.4.1 adottare il meccanismo perequativo maggiormente adeguato in funzione degli obiettivi da raggiungere per completare le dotazioni di servizi												
		F.4.2 utilizzo della perequazione nei programmi di riqualificazione urbana												
		F.4.3 realizzazione della REC	REC	P3 csp	P3 csp	P3 csp	P3 csp	P3 csp		P3 csp	P3 csp		P3 csp	
OSF.5	Semplificare e la formazioni di varianti in applicazione dei dispositivi previsti nel quadro progettuale	F.5.1 definire delle misure di salvaguardia che non ostacolino i progetti di lungo periodo												
		F.5.2 definire i criteri di modificazioni del Piano Operativo												
OSF.6	Facilitare gli interventi di trasformazione della città da qualificare	F.6.1 definire le modalità, procedure e modelli di riferimento per la formazione di progetti di riqualificazione												
		F.6.2 indicare dei tempi definiti per l'attuazione degli interventi												

8. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI: MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE

Le ricadute degli obiettivi OS e delle relative Azioni a maggior incidenza trasformativa si riverberano nelle diverse aree oggetto di intervento da parte della Variante, sia quando legate a completamenti o nuovi impianti (aree C, BRC, D) che in misura diversa ad azioni di trasformazione dell'esistente (ARU).

La valutazione degli impatti prodotti e delle conseguenti misure di mitigazione deriva quindi da un insieme di fattori che si compongono differentemente nelle varie aree coinvolte:

- *localizzazione rispetto ai tessuti esistenti della città*
- *localizzazione rispetto alle aree a vario titolo vulnerabili dal punto di vista ambientale*
- *presenza di condizionamenti e/o vincoli di tipo ambientale e/o territoriale*
- *dimensione dell'intervento*
- *destinazioni possibili degli interventi ammessi dalla trasformazione*

La valutazione ha quindi organizzato le aree in funzione al diverso peso ambientale e funzionale che assumono ed ha operato un'articolazione in:

- **aree complesse** che quindi richiedono un maggiore approfondimento e misure di mitigazione specifiche, ad integrazione delle misure generali di piano
- **aree a valutazione semplificata** per le quali sono sufficienti e adeguate le misure di tipo ambientale assunte e disciplinate dalla normativa di Variante.

Dal punto di vista della risposta della Variante, essa ha agito per il contenimento degli impatti prodotti operando su due fronti diversi:

- un *'disegno'* delle aree di Variante, ovvero una traduzione delle azioni strategiche in termini territoriali che tiene conto delle problematiche ambientali e dell'importanza di un corretto inserimento delle nuove espansioni. Ciò significherà la formazione di un piano precisato nelle aree di espansione, per una più precisa volontà della Variante nel definire territorialmente e normativamente le singole azioni al fine di ottenere gli obiettivi prestazionali ambientali e funzionali complessivamente proposti;
- un *'articolato normativo rivisto attraverso l'introduzione di norme prestazionali'* volte a cambiare l'approccio metodologico alla progettazione, orientandolo verso un modello comportamentale atto a impedire, ridurre o compensare eventuali impatti sull'ambiente e sul territorio.

8.1 Valutazione degli impatti e delle compensazioni per le aree di trasformazione

Partendo da questi due presupposti verranno analizzati puntualmente gli impatti generati dalla Variante che sono stati valutati come **negativi da compensare**, di cui al precedente capitolo 7, al fine di definire le risposte che il piano può effettivamente fornire per rendere concretamente 'sostenibile' lo scenario di sviluppo proposto.

Rispetto all'insieme delle aree di trasformazione proposto dalla Variante, di seguito elencate, e di cui alla tavola della pagina successiva, si precisa quanto segue al fine di una migliore comprensione delle misure di mitigazione previste e del riscontro che esse hanno in sede normativa:

- le aree individuate sono tutte quelle che inducono, in base alle valutazioni degli impatti situazioni negative da compensare, rispetto alle quali la Variante ha adottato in generale misure normative in relazione alla tipologia degli impatti previsti,
- le aree in rosso sono le **'aree complesse'**, rispettivamente per il produttivo e per il residenziale e dotate di sigla alfanumerica, sono quelle la cui valutazione delle misure di mitigazione ha richiesto indicazioni puntuali in rapporto alle componenti ambientali coinvolte, che eccedono le indicazioni normative di tipo generale, che sono riportate nella schedatura specifica delle pagine che seguono. Appartengono alle aree **complesse** le aree seguenti: C1,C2,C3,C4, C6,C7,C8,C9,C10, C11, C12, C13,C14- BRC1,BRC4,BRC6, BRC7, BRC8, BRC9, BRC10, BRC11, BRC13,BRC16, BRC20,BRC22, BRC23, BRC24, BRC25, BRC26, BRC27, BRC28, BRC29, BRC30, BRC31, BRC32, BRC33, BRC 35, BRC36, BRC37, D1, D8, DSs2, ARU1, ARU2, ARU3, ARU5, ARU8, ARU9, ARU12, ARU13
- le aree in arancione sono invece le **'aree a valutazione semplificata'**, quelle rispetto alle quali gli impatti potranno essere gestiti con la normativa generale applicata in relazione al tipo di impatto ed alla componente ambientale coinvolta. Appartengono alle aree **a valutazione semplificata** le aree

- seguenti :C5, BRC2, BRC3, BRC5, BRC12, BRC14, BRC15, BRC17, BRC18, BRC19, BRC21, BRC34, ARU4, ARU6, ARU7, ARU10, ARU11, DSs1, D2,D3,D4,D5,D6, D7
- le sigle alfanumeriche sono quelle che compaiono nelle tavole di Piano P5, P6.

Le **SCHEDA DI VALUTAZIONE** che seguono raccolgono per gruppi gli interventi in relazione alle **azioni di Variante** di cui al precedente quadro strategico del capitolo 7. Ogni scheda generale contiene quindi le specifiche valutazioni operate sui singoli interventi e la verifica delle misure proposte per mitigarne gli effetti. Sono richiamati di volta in volta per chiarezza i riferimenti normativi per le misure specifiche o generali. Le schede contengono le seguenti informazioni articolate in :

sintesi dell'azione di Piano

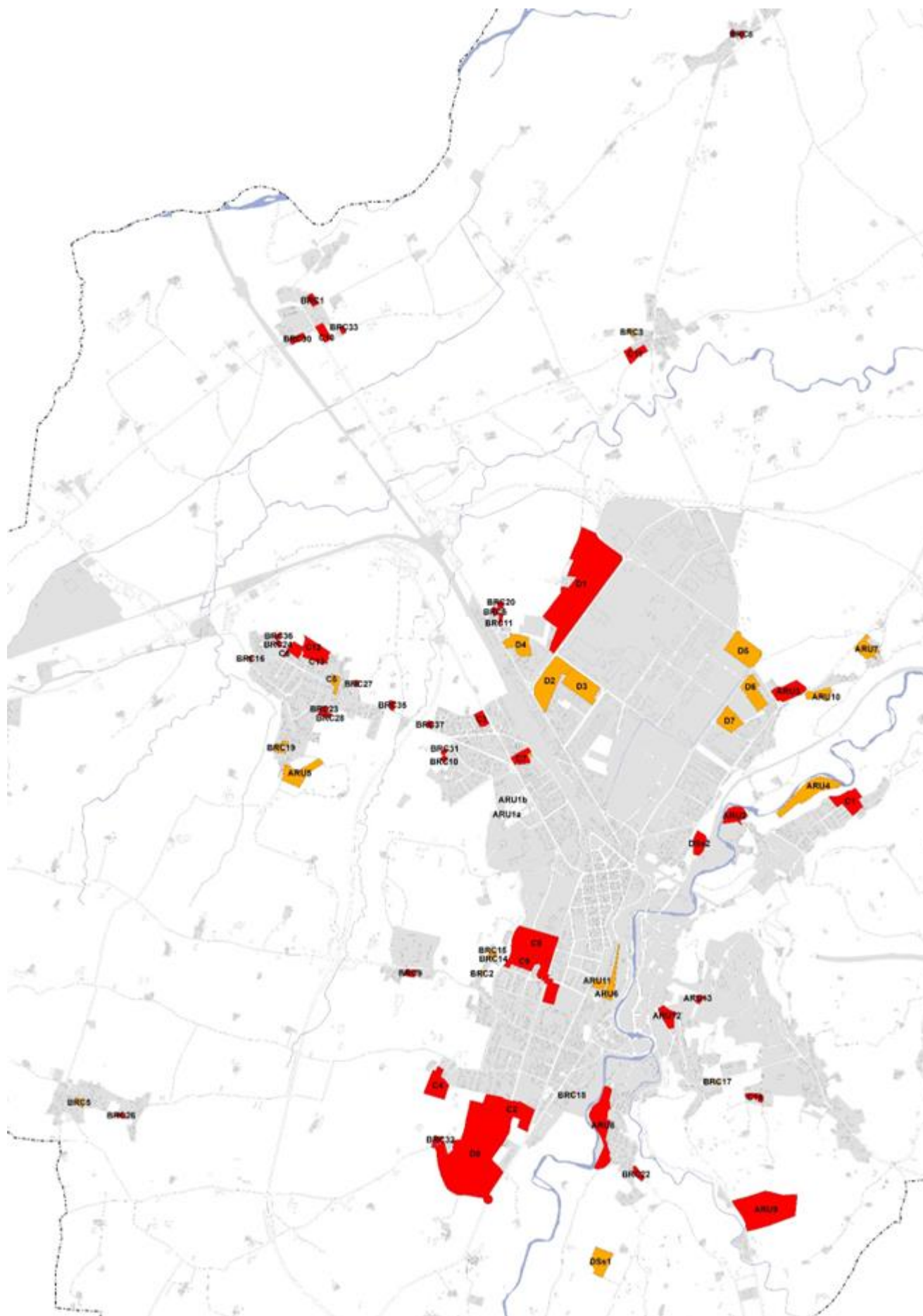
- azione di riferimento della Variante: l'azione di Piano in quanto tale, si riferisce ovviamente ad un insieme di interventi diversificati
- obiettivo specifico di sostenibilità OS in contrasto, derivato dalla matrice degli impatti di cui al capitolo 7
- sintesi, ovvero la descrizione della modifica urbanistica prevista dalla Variante comprendente l'elenco degli interventi singoli ricadenti nell'azione organizzati per aree complesse ed aree a valutazione semplificata
- riferimento alla tipologia dell'area di Variante coinvolta

sintesi dell'area di intervento :

- sintesi della singola area
- componenti ambientali coinvolte, tipologia e livello dell'impatto
 - B=bassa incidenza,
 - M=media incidenza,
 - A=incidenza elevata
- misure di mitigazione previste per componente ambientale articolate in misure generali e misure specifiche per intervento che vengono richiamate nelle norme di attuazione della Variante
- immagini che identificano:
 - luogo, ovvero la localizzazione dell'area di Variante (comprensivo di immagine satellitare)
 - situazione di Variante (tav P6 di Variante)
 - vincoli /tutele presenti (tav P4 della Variante)
 - vulnerabilità delle aree (tav. V2 allegato del Rapporto Ambientale)
 - immagini da terra dell'area di Variante.

Le **compensazioni** indicate nelle schede attengono non al rispetto dell'art 31 del PTR ovvero alle compensazioni di tipo più strettamente urbanistico, ma alla valutazione della componente ambientale, (art 8 delle NTA) di cui il comune potrà valutare l'applicazione in sede attuativa ove previsto e/o necessario. Non riportano quindi quantità definite, ma esclusivamente prestazioni qualitative e verranno determinate dimensionalmente a partire dai parametri dell'art 8 delle NTA, come definito in sede controdeduttiva.

A seguire a titolo esemplificativo si inserisce una scheda (area complessa - **C6-C12-C13**) rimandando per la lettura completa al Rapporto Ambientale.



DETERMINAZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	
OBIETTIVO - AZIONE 1	<p>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.</p> <p>A.4.2 conferma delle previsioni che permettono un compattamento delle aree urbane</p>
SINTESI	Inserimento di aree di completamento residenziale nei contesti urbani delle frazioni e nella località Sant'Anna Avagnina in larga misura a conferma di previsioni vigenti con alcune eccezioni
AREE DI VARIANTE (art 21, 22,23)	<p>aree di nuovo impianto di tipo C: C5, C6, C10, C11, C12, C13</p> <p>aree di completamento di tipo BRC: BRC1, BRC4, BRC7, BRC8, BRC13, BRC29, BRC30, BRC33, BRC26, BRC24, BRC16, BRC23, BRC27, BRC28, BRC25, BRC35, BRC36</p> <p>aree di riqualificazione complesse :ARU5</p>
IMPATTI SINTESI	<p>Le aree si attestano su margini dei tessuti urbanizzati delle frazioni e di Sant'Anna . Le aree in oggetto che costituiscono gli interventi di cui all'azione di riferimento, sono tutti già previsti nel PRG vigente. Si tratta di interventi che seppur non assoggettati a suo tempo al procedimento di VAS sono stati oggetto di valutazione ambientale ai sensi della allora vigente LR40/98.</p> <p>Gli obiettivi e le azioni conseguenti sono quelle inerenti le aree e le modalità con cui la Variante configura i principali processi di trasformazione insediativa che ovviamente hanno ripercussioni sulle diverse componenti: sistema suolo, sistema aria ed acqua, biodiversità, paesaggio e sistema insediativo.</p> <p>Gli impatti vengono generati dal cambio di destinazione con trasformazione dei suoli da area agricole residuale o incolto in area a destinazione residenziale e a servizi. Si presumono quindi maggiori carichi sul sistema di raccolta reflui (fognature e rifiuti), di produzione emissioni legate a riscaldamento e veicoli, di perdita di biodiversità</p> <p>comunque legate alle aree non urbanizzate. Gli impatti pur interessando sempre le stesse componenti ambientali, sono comunque declinabili nelle diverse situazioni per entità e per localizzazione.</p>
AREE COMPLESSE	<p>C6, C10, C11, C12, C13</p> <p>BRC1, BRC4, BRC7, BRC8, BRC13, BRC29, BRC30, BRC33, BRC26, BRC24, BRC16, BRC23, BRC27, BRC28, BRC25, BRC36</p> <p>ARU5</p>
AREE A VALUTAZIONE SEMPLIFICATA	<p>C5</p> <p>BRC3, BRC5, BRC21, BRC34, BRC35, BRC19</p>
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE GENERALI DI VARIANTE	<p>Aspetti determinanti la formazione delle misure di mitigazione definiti a partire dalla logica dell'Interpretazione strutturale (art.14 bis LUR) e dell'adeguamento alla disciplina del PPR, sono elencati a seguire.</p> <p><u>Essi valgono per tutto il territorio, quindi non solo per le aree di trasformazione, e, a seconda delle specifiche realtà, per tutti gli interventi, costituendo la misura base con cui il piano risponde alle criticità rilevate ed ai valori da tutelare.</u></p> <p>In tal senso si applicano quindi alle <u>aree a valutazione semplificata</u>.</p> <p>Si richiamano quindi a seguire:</p> <p>a, struttura della norma urbanistica, non esclusivamente tipologica, ma specifica, che personalizza area per area i parametri prestazionali puntuali, come riscontrabile agli artt.21, 22, 23,24 con le relative schede normative e di dettaglio</p> <p>b, apposito Titolo normativo, Titolo IV Condizioni prestazionali ed ambientali degli interventi che considera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - norme specifiche per l'edificazione, condizioni di base per funzionalità e sostenibilità (art 34) - misure per l'inserimento nel contesto ed il miglioramento del paesaggio edificato (art 35) che declina in termini applicativi le indicazioni prescrittive derivanti dall'adeguamento al PPR e le riporta alle azioni

	<p>progettuali generali</p> <ul style="list-style-type: none"> - misure per la sostenibilità ambientale (art 36) che declina i diversi temi della sostenibilità e li rapporta alle azioni progettuali ed in specifico: <ul style="list-style-type: none"> • interazioni con il sistema delle acque, • smaltimento acque reflue, • regolazione del consumo di suolo e del microclima urbano • trattamento del verde e dei suoli liberi, • trattamento dei parcheggi a raso e piste ciclabili, • contenimento consumi energetici, • gestione dei rifiuti urbani, • inquinamento acustico, • misure a tutela dell'avifauna, • misure di contenimento dell'inquinamento luminoso, • misure di contenimento del rischio industriale. - misure per la formazione della Rete ecologica locale -REL (art 37) progetto strategico del piano <p>c, apposito Titolo normativo Titolo VI per la tutela idrogeologica e sismica del territorio(artt 40-43) relativo alla disciplina prevalente definita in base alle classi di pericolosità</p> <p>d, schede degli ambiti paesaggistici locali -Allegato 1 delle NTA per i condizionamenti e gli indirizzi legati al sistema relazionale per parti di territorio riconosciuto in sede di adeguamento al PPR</p> <p>e, indici specifici ovvero Icv = indice di copertura vegetazionale e Ipf= indice di permeabilità, di cui si è detto in premessa al presente capitolo.</p> <p>f, misure e articolazione del sistema delle compensazioni di cui all'art.8 delle NTA ed alla tavola Allegato 3 del presente Rapporto Ambientale</p> <p>g, misure per la valutazione del piano e della gestione futura dello stesso in merito al Rischio industriale definite nello specifico Allegato 2 al rapporto ambientale comprendente i criteri applicativi e richiamate -come detto- all'art 36 c.12 delle NTA.</p>
--	---

ESEMPLIFICAZIONE DI SCHEDA DI VALUTAZIONE

AREA COMPLESSA	C6-C12-C13 BRC24, BRC16, BRC36
SINTESI	<p>Le aree in oggetto vengono trattate insieme essendo localizzate tutte e tre nella parte settentrionale della località Sant'Anna Avagnina tra le via delle Robinie e delle Ginestre, ed essendo poste in contiguità (la C12, C13) e in prossimità (la C6) .</p> <p>Sono tutte aree presenti nello strumento vigente e prevedono il completamento dei tessuti residenziali con le seguenti specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> C13 è uno strumento in corso di attuazione che ha provveduto a cedere in forma anticipata le aree a servizi che sono servite alla realizzazione della piscina comunale . Al momento si sta realizzando la parte ed est mentre sarebbe necessaria una modifica dello strumento sulla parte ad ovest C12 non è ancora in attuazione anche se di fatto è già operativo avendo anch'esso ceduto in forma anticipata le aree per realizzare la piscina comunale C6 è una conferma di una previsione del PRG vigente avvenuta mediante specifica osservazione presentata sulla proposta tecnica BRC24, BRC36 e BRC16 (<i>inserite con osservazioni al PP</i>) sono due completamenti dimensionalmente più contenuti, che completano la parte nord di Sant'Anna, che interagiscono sinergicamente con le prime tre <p>Si tratta in generale di aree poste in fregio all'area urbana a nord, completamente servite dall'urbanizzazione seppure caratterizzate da una forte correlazione con il paesaggio rurale.</p>

IMPATTI COMPONENTI	-	IMPATTI TIPOLOGIA	livello	MISURE DI COMPENSAZIONE MITIGAZIONE
aria		aumento delle emissioni dei riscaldamenti domestici -aumento delle emissioni veicolari in relazione al flusso dei mezzi	B	Applicazioni misure Titolo IV art 36 misure per la sostenibilità ambientale c.8
acqua		aumento dei consumi di acqua potabile aumento dei reflui in situazione di attuale sofferenza della rete	B	Applicazioni misure Titolo IV art 36 misure per la sostenibilità ambientale c.2,3 Verifica della situazione degli scarichi fognari rispetto alle pianificazione comunale in corso. In caso attivazione prima del completamento delle opere generali di rete andrà operato in incremento dell'attuale impianto di Sant'Anna. Coordinamento con il Consorzio irriguo per la conservazione e gestione del Canale Ferretta (C12, C13)
biodiversità		impatti sull'ambiente agricolo dell'area periurbana	B	Applicazioni misure Titolo IV art 36 misure per la sostenibilità ambientale c.8 Formazione di fronte verde ove indicato in tav P6, in aree BRC24, BRC36, C6, C12 in applicazione art 37 Icv = 1 albero /50 mq di SL Ipf = 30% Art 36 c.5
suolo		consumo di suolo libero	M	Compensazioni per le aree di nuovo inserimento BRC36, BRC16 nel rispetto dell'art 8. BRC16: contenere rimodellazioni versante
salute umana (inquinanti)		nessuno	0	-
energia e consumi		aumento dei consumi energetici	B	Applicazioni misure Titolo IV art 36 misure per la sostenibilità ambientale c.8
cambiamento climatico		Impatti sulle componenti regolative aria/acqua/suolo, indiretto	B	Rispetto delle misure per le componenti aria, acqua, suolo, biodiversità
Paesaggio-PPR		modeste interferenze, rispetto al margine urbano-rurale, coerente rispetto alle indicazioni del PPR(vedi scheda)	B	
patrimonio storico-culturale		nessuno	B	Rispetto prescrizioni di scheda d'area C6/C12/C13
insediamento		nessuno	B	BRC24 e BRC36 accesso da viabilità privata esistente
infrastrutture		nessuno	B	
VINCOLI			NESSUNO	



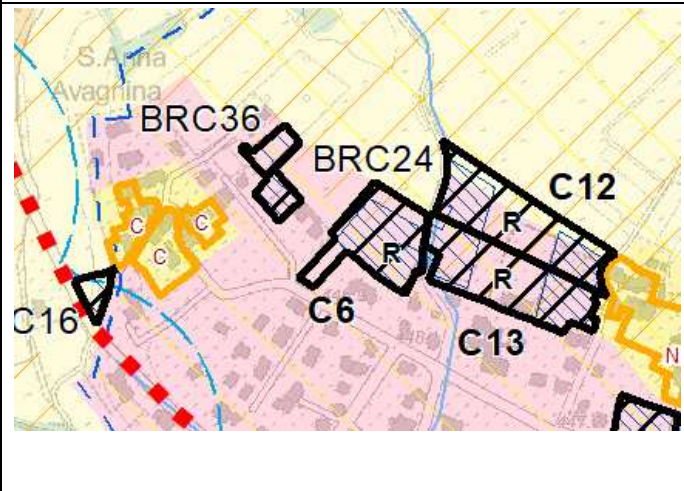
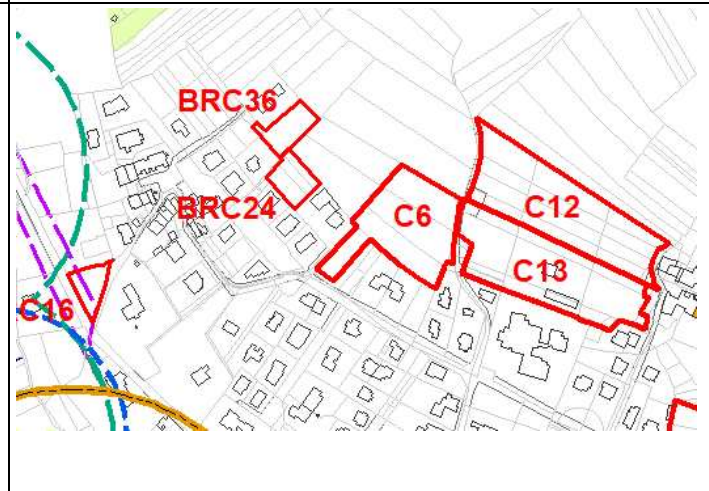
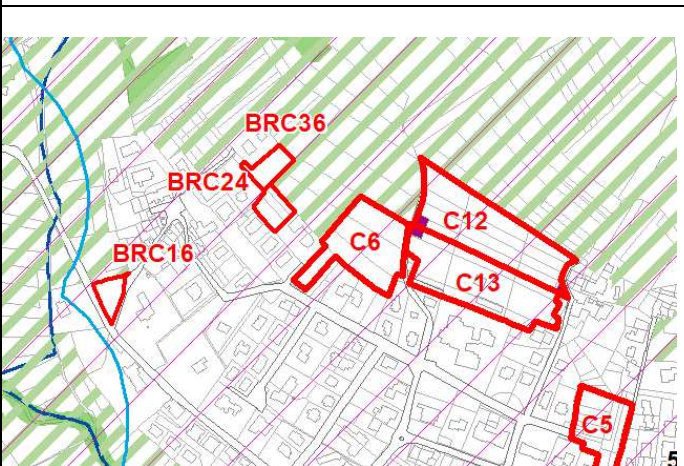
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO PPR2 COMPONENTI PAESAGGISTICHE	ESTRATTO P4- VINCOLI
	
ESTRATTO V2 AREE VULNERABILITA AMBIENTALE	
	

IMMAGINE DA TERRA C12/C13	IMMAGINE DA TERRA C12/C13
	
IMMAGINE DA TERRA C6	IMMAGINE DA TERRA BRC16
	
IMMAGINE DA TERRA BRC24	IMMAGINE DA TERRA BRC36
	

8.2 Valutazione delle compensazioni per le aree di trasformazione

Alla luce di quanto sopra ne deriva la successiva **sintesi**, volta a operare un bilancio dell'intervento dal punto di vista delle misure di compensazione previste dalla Variante.

Si richiama il consumo di suolo previsto nel duplice sistema di valutazione:

- **consumo ai sensi dell'art 31 del PTR** (vedi relazione illustrativa della Variante) pari a **10,6 ha**. Il consumo ai sensi della disciplina urbanistica conteggia quanto non era previsto in trasformazione dalla pianificazione vigente al 2011 ed esclude sempre i servizi. Si crea quindi un effettivo 'scollamento' tra la disciplina urbanistica che deve essere rispettata (limite del 6%) e quanto effettivamente viene consumato come risorsa oggettivamente, comprendente cioè anche i servizi (le nuove scuole e il nuovo polo sportivo consumano suolo oggettivamente).
- **effettivo consumo di suoli liberi** che risulta pari a **43 ha circa** (vedi relazione illustrativa della Variante). Il consumo effettivo risulta essere relativo a tutte le aree ad oggi libere (suoli agricoli o semplicemente non compromessi) che a vario titolo saranno oggetto di trasformazioni irreversibili. Le parti che devono essere tenute a verde in base alle norme non vengono computate tra le trasformazioni. Le parti che ad oggi vengono già valutate come compromesse e vengono riutilizzate non vengono computate tra i consumi di suolo. Vengono invece computate le aree a parcheggio ancorchè realizzate con misure mitigative.

Nella situazione di Mondovì, quindi, il consumo urbanistico è inferiore al consumo effettivo avendo ancora una discreta quantità di aree previste dallo strumento vigente ma non realizzate.

Si ritiene quindi di operare il bilancio per le misure compensative **sul consumo di suolo effettivo ovvero 43 ha circa** e si stimano le compensazioni con le modalità con cui si è impostato l'art 8 delle Norme, ovvero in una quota % della ST superficie territoriale delle aree che vengono coinvolte nei processi trasformativi.

Le misure di compensazione, ove previste ai sensi di legge, sono definite, quantificate e verranno realizzate alle condizioni che seguono:

per gli interventi ricadenti in aree oggetto di scheda normativa (C, BRC, DI), sono definite in base alla 'superficie coperta' di cui al c.2, e mediante inserimento in Convenzione del SUE, per tutti gli interventi trasformativi che prevedano nuove superfici coperte in misura superiore a 5000 mq, con l'esclusione degli impianti tecnici, nelle aree di tipo E (EE, EC, EPA), sono quantificate in misura pari alla superficie coperta di cui al comma 2, le compensazioni sono da realizzare con le modalità dell'art. 37 in coerenza con la REL .

Le compensazioni di cui sopra sono realizzate direttamente dai soggetti attuatori degli interventi:

- *all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento nelle aree di trasformazione quando si presentano le condizioni e si risponde agli obiettivi di costruzione della REL,*
- *all'esterno dell'area di intervento, nelle aree interessate dalla REL o dove specificato nelle schede di dettaglio, su specifica convenzione con il comune per le aree pubbliche o con i proprietari per le aree private (se differenti dai soggetti attuatori).*

.....
Le aree di compensazione quando individuate e convenzionate nell'ambito dei progetti trasformativi, diventano a tutti gli effetti aree 'non edificabili', il cui vincolo ablativo dovrà essere oggetto di apposita trascrizione.

Il **bilancio** tra le aree da compensare le opzioni possibili di aree di reperimento articolate per tipologie è il seguente.

aree da compensare	ha
aree da compensare derivanti da C, BRC, e D valutate al 100% rispetto alla Superficie Territoriale	43,0
aree di reperimento per superfici di compensazione	ha
superfici demanio delle acque (al netto delle aree ad oggi interessate da acque)	138,5
superficie area riserva 'Oasi Crava Morozzo'	60,4
superfici aree FE, fasce di mitigazione (su aree private)	45,9
superfici aree Provincia di Cuneo	17,9
Superfici in disponibilità come usi civici (alienabili)	1,9
	264,5

Le quote di compensazione sono valutate nelle singole schede normative per tutti gli interventi che necessitano di compensazioni .

La Variante ha valutato due possibili ricadute delle compensazioni in applicazione della D.D.701-2022-2017 regionale :

1) opere di compensazione ambientale legate alla componente suolo/biodiversità, che concorrono alla formazione della rete ecologica REC e che attengono a:

compensazioni mediante forestazione, con qualificazione degli usi del suolo in essere mediante formazione di habitat legati a formazioni arboreo arbustive dense, e che quindi agiscono in modo diretto a bilanciare nelle aree di intervento gli impatti che si possono svilupparsi in funzione delle scelte della Variante. Esse possono essere reperite nelle:

aree di tipo FE specificamente individuate , che sono tuttavia aree di tipo privato costituendo quindi in generale un onere aggiuntivo dovendo averne la disponibilità

- *aree private di tipo EF, EFE delle fasce fluviali delle acque principali dell' Ellero, Pesio, Ermena, Branzola, Pogliola e nelle fasce delle acque minori* dove la profondità è molto contenuta ma la disponibilità è probabilmente più semplice non avendo un significato rilevante a fini agricoli. Non viene operato un conteggio di relativamente alle aree EF,EFE e acque minori in quanto è evidente che i valori sono largamente superiori alle reali esigenze di compensazione degli interventi di variante
- *aree di fascia fluviale come sopra ma limitatamente alle aree demaniali* che vengono intercettate e che rappresentano una potenzialità aggiuntiva sia perché possono essere rese disponibili con specifici accordi con il Demanio, sia perché solitamente sono quelle che maggiormente necessitano di interventi .Si è operata una stima al netto delle acque ad oggi presenti, che come si vede dalla cartografia hanno un percorso ad oggi marcatamente diverso (e ciò rende possibile la presenza di alvei abbandonati che ben si adattano allo scopo). Il valore stimato in termini cartografico è pari a 138 ha, quindi largamente superiore alle dimensioni necessarie.
- *aree di compensazione per intervento su habitat o su aree di interesse naturalistico* (aree della riserva di Crava Morozzo, aree riconosciute come di interesse a partire dalla AVE-aree di valore ecologico regionali). Nelle aree dell'Oasi di Crava Morozzo gli interventi non necessariamente saranno di forestazione, ma potranno esser frutto di convenzionamenti con l'ente di gestione per rispondere a specifiche esigenze ambientali rispetto alle quali ulteriori apporti esterni possono risultare utili
Si tratta di opere di implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale quali tra le altre, *la costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale*, tutti interventi operabili sui sedimi descritti e coerenti con le finalità dell'area protetta ed attivabili su assenso da parte della stessa.

Non sono state reperite aree di proprietà comunale idonee allo scopo, se non per frammenti di contenuta utilità, né aree pubbliche disponibili per la desigillazione .

Le misure di compensazione risponderanno alle seguenti **prescrizioni richiamate nel disposto normativo di cui all'art 8:**

- sono univoche e connesse ai diversi interventi rispetto ai quali rappresentano una pregiudiziale all'attuazione. Il rapporto intervento (1,2 3) e misura compensativa viene richiamato dalla sigla,
- dovranno essere valutate, progettate e realizzate in concomitanza di ogni singolo intervento previsto sia mediante PdCC che mediante intervento pubblico-privato. La loro realizzazione rappresenta condizione per l'agibilità degli interventi,
- le modalità ed i criteri realizzativi saranno oggetto di progetto e di convenzionamento, ricompreso o autonomo, ma contestuale a quello relativo agli interventi,
- la progettazione esecutiva delle opere di mitigazione/compensazione, previa individuazione della quota relativa al lotto di intervento definita congiuntamente al comune, avviene con il supporto di professionalità qualificata, e l'esecuzione delle stesse avviene contestualmente alla realizzazione delle opere edili ed infrastrutturali di ogni singolo lotto. Gli interventi dovranno dettagliarne mediante il progetto esecutivo dimensione, contenuti e caratterizzazioni a partire dalla quota definita. Dovrà essere predisposta, nel caso degli impianti a verde, un'analisi agronomica che individui specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite,
- il progetto deve essere contestuale e rispondere alle ulteriori misure o condizionamenti presenti in norma,
- i soggetti deputati alla realizzazione sono quindi i soggetti attuatori dell'intervento, mentre a livello di gestione le aree l'articolazione dovrà essere di volta in volta valutata e convenzionalmente concordata.

2) opere di compensazione legate alla funzionalità del sistema dei servizi e delle infrastrutture

Sono inoltre state valutate le seguenti opere ritenute compensative integrative dell'intervento seppure con caratteristiche diverse e attinenti a componenti ambientali e funzionali diverse dalle precedenti.

Esse sono a vantaggio della collettività, e seppure non attengano alle componenti ambientali suolo o biodiversità, rientrano necessariamente nel bilancio di cui la Valutazione ambientale strategica deve farsi carico (vedi anche DD/2022) , considerando aspetti che incidono sul medio lungo periodo sul benessere della popolazione quali:

maggiore funzionalità e sicurezza della mobilità urbana

- riduzione dei flussi locali (legati alla mobilità per la ricerca dell'attestamento per la sosta), con relative ricadute su qualità dell'aria,
- sicurezza degli attraversamenti stradali,
- qualità degli spazi pubblici, permettendo l'attestamento diretto ed esterno rispetto al centro storico

- potenziamento della mobilità dolce in alternativa a quella veicolare o all'uso del TPL, con riduzione dei carichi inquinanti e miglioramento della qualità dell'aria
- migliore funzionalità della rete urbana, con ricadute sulla gestione della stessa per un contesto più esteso di quello comunale

qualificazione energetica delle strutture pubbliche

- produzione di energia termica derivante dal ciclo produttivo, il cui beneficio consiste nella riduzione dei consumi energetici per le diverse strutture pubbliche interessate dalla rete TLR,
- qualificazione energetica e strutturale delle sedi di attività pubbliche che per ragioni diverse risulterebbero da adattare,

potenziamento dei servizi per la collettività e/o delle reti dei sottoservizi

- potenziamento dei servizi per la collettività ed in specifico per la fascia giovane con una dotazione agevolmente raggiungibile a piedi dal centro città
- qualificazione delle aree di attestamento per la sosta,
- -completamento di reti necessarie, eccedenti le urbanizzazioni a carico dell'intervento.

Si ritiene che possano essere utilizzate anche queste tipologie di opere compensative, peraltro in parte evocate dalla stessa DD/2022 e che possano, ove opportuno, in sede convenzionale ed a parità di incidenza dell'intervento, surrogare le altre forme di compensazione previste. Per questa seconda tipologia di interventi compensativi diventa maggiormente necessaria la valutazione economica al fine renderle adeguate alla perdita da compensare.

Al momento non vi sono riferimenti regionali specifici in proposito, seppure le esperienze di livello comunale, di tipo regolamentare cominciano a svilupparsi. Si tratta, come detto, di un aspetto a nostro avviso di natura regolamentare: al piano spetta cioè definire dove e in quale misura servono le compensazioni, mentre come si realizzano e/o come si traducono in termini finanziari o comunque confrontabili, può efficacemente essere il tema di un apposito regolamento delle compensazioni di livello comunale, successivo.

L'allegato 3 del Rapporto Ambientale, cui si fa rimando,, ovvero la tavola V3, individua le aree di reperimento delle compensazioni e quelle eventualmente disponibili ai della proposta di stipula di convenzioni.