

Regione Piemonte  
Provincia di Cuneo  
**COMUNE DI MONDOVI'**

**DOCUMENTO TECNICO  
DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

relativo alla:

**Variante PARZIALE N. 24**  
**al Piano Regolatore Generale Comunale**

**Aprile 2019**

---

Redattore del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS  
Arch. Gianfranco Meineri

# COMUNE DI MONDOVI'

## VARIANTE PARZIALE N. 24 AL P.R.G.C. VIGENTE

### DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

#### 1 Indice

PREMESSA.....	3
1. Caratteristiche della Variante al P.R.G.C.....	4
1.1 Inquadramento territoriale e caratteri del contesto.....	4
1.2 Motivazioni della variante parziale .....	8
1.3 Previsioni del P.R.G.C. vigente e contenuto della variante parziale.....	9
1.4 Rapporti fra la variante e altri livelli di Piani o programmi.....	13
1.5.1 Coerenza con il Piano Territoriale Regionale.....	17
1.5.2 Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.....	19
1.5.3 Coerenza con il Piano Territoriale Provinciale.....	20
1.5.4. Coerenza con la pianificazione comunale.....	21
1.5.5 Zonizzazione acustica dell'area.....	22
1.6 Pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.....	29
1.7 Problemi ambientali pertinenti alla variante.....	29
2 Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate.....	30
2.1 Descrizione dei caratteri ambientali, paesaggistici e antropici dell'area interessata dalla variante, degli impatti potenziali da questa indotti e degli interventi di mitigazione e/o compensazione proposti.....	30
2.1.1 Aria.....	30
2.1.2 Acque.....	30
2.1.3 Suolo.....	30
2.1.4 Rumore.....	31
2.1.5 Rifiuti.....	31
2.1.6 Energia.....	31
2.1.7 Viabilità e parcheggio.....	31
2.2 Conclusioni.....	32

## PREMESSA

La presente relazione costituisce il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica inerente la proposta di Variante parziale n. 24 al P.R.G.C. vigente avente ad oggetto l'adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale alla revisione della programmazione commerciale del Comune di Mondovì

Detta programmazione commerciale era stata definita dal Comune nel 2001, con riferimento agli indirizzi ed ai criteri stabiliti dalla Regione Piemonte con la D.C.R. n.563-13414/99 che dava attuazione ai disposti della disciplina relativa al commercio al dettaglio di cui al D. Lgs. n.114/98 e a suo tempo recepita dal Piano Regolatore in sede di sua definitiva approvazione nel 2004.

Successivamente si era provveduto, alla luce delle modifiche normative intervenute con la D.C.R. n.59/2006, a rivedere detta programmazione commerciale con l'atto deliberativo D.C.C. n°16/2007 di approvazione dei nuovi *"Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura di medie strutture di vendita"* e relativa *"Relazione programmatica"* in cui erano stati puntualmente e cartograficamente individuati gli addensamenti e le localizzazioni commerciali che la contestuale adozione della Variante parziale n°4 al P.R.G.C., approvata con la delibera di Consiglio Comunale n.64 del 31/10/2007, aveva recepito all'interno degli elaborati cartografici e normativi di Piano Regolatore. Nel 2012, con l'approvazione della D.C.R. n.191-43016 la Regione ha nuovamente legiferato in tema di commercio modificando i predetti indirizzi e criteri di programmazione, ne è conseguito l'atto deliberativo di Giunta Comunale n.53/2013 con cui il Comune ha approvato un documento ricognitivo delle disposizioni regolamentari comunali non più applicabili a seguito di tali modifiche normative.

Considerato che lo sviluppo delle attività commerciali e dei pubblici esercizi all'interno del contesto urbano è fonte di rivitalizzazione della città e più in particolare dei centri storici, con conseguente loro riqualificazione - ne è un esempio la possibilità di predisporre Piani di qualificazione urbana (P.Q.U.) ed accedere alle relative contribuzioni - il Comune ha quindi ritenuto di aggiornare la propria programmazione commerciale, non solo per il suo adeguamento alle suddette statuizioni normative, ma anche per rivedere le perimetrazioni degli addensamenti commerciali A1, A3 ed A4 adattando gli A1 ai perimetri dei centri storici (così come individuati sulle tavole in scala 1:2000 del vigente Piano Regolatore) ed estendendo le perimetrazioni A3 ed A4 alle ulteriori zone in cui oggi sono presenti attività di carattere commerciale e/o pubblici esercizi.

La variante in oggetto consegue quindi all'aggiornamento dei Criteri di programmazione commerciale ed è finalizzata ad allinearne i contenuti con lo Strumento Urbanistico Generale vigente.

Considerato che la Legge Regionale n. 56/77 così come modificata dalla L.R. n. 3/13 e dalla L.R. n. 17/13 restringe i casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla VAS per le varianti, sia parziali sia strutturali, in forza del combinato disposto dei commi 8 e 9 dell'art. 17 della legge medesima di seguito riportati:

*Comma 8 – Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*

*Comma 9 – Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente*

*e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.*

In riferimento alle disposizioni sopra richiamate, nel caso in esame, poiché il P.R.G.C. interessato dalla variante non è stato sottoposto alla VAS e la variante parziale n. 24 non rientra nei casi di esclusione di cui all'art 17, comma 9 sopra richiamato, ne consegue che la variante deve essere sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica a norma del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

La presente relazione costituisce pertanto il Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ed è redatto secondo i contenuti previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008. Esso contiene una descrizione dei contenuti e degli obiettivi della proposta di variante n. 24, nonché le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente potenzialmente indotti dall'attuazione della medesima.

Con riferimento ai criteri dell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006 il presente documento è strutturato in due parti:

- la prima parte “Caratteristiche della Variante al P.R.G.C.”, dedicata alla descrizione della variante parziale al Piano Regolatore, dei suoi contenuti, delle sue caratteristiche e dei rapporti con la pianificazione comunale e sovraordinata;
- la seconda parte “Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate” riporta le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente attesi dall’attuazione della variante medesima.

## **1. Caratteristiche della Variante al P.R.G.C.**

Questa prima parte del documento sviluppa i temi del gruppo 1 dell’Allegato I del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

In particolare sono descritti gli obiettivi ed il contenuto della proposta di variante al P.R.G.C. ed è verificata la coerenza della medesima con la pianificazione sovraordinata, con il quadro urbanistico vigente a livello locale e con il sistema di vincoli e tutele che caratterizzano il territorio interessato dalla modifica urbanistica in argomento.

### **1.1 Inquadramento territoriale e caratteri del contesto**

Le aree interessate dall’adeguamento delle perimetrazioni commerciali e quindi dalla proposta di Variante sono molteplici e riguardano diverse zone del contesto urbano.

Più precisamente le modifiche vanno a interessare i centri storici di Breo e di Piazza (Addensamenti A1) con lievi adeguamenti per ricomprendere nell’addensamento commerciale l’intero perimetro del centro storico, trattasi per Breo dell’ultimo tratto di Via Cottolengo (lato dx) e del primo tratto della S.S. 28 sud (lato sx) e per Piazza della zona della Cittadella con l’adiacente Vescovile, nonché del primo tratto di Via E. Filiberto nella porzione che prospetta su Piazza d’Armi.

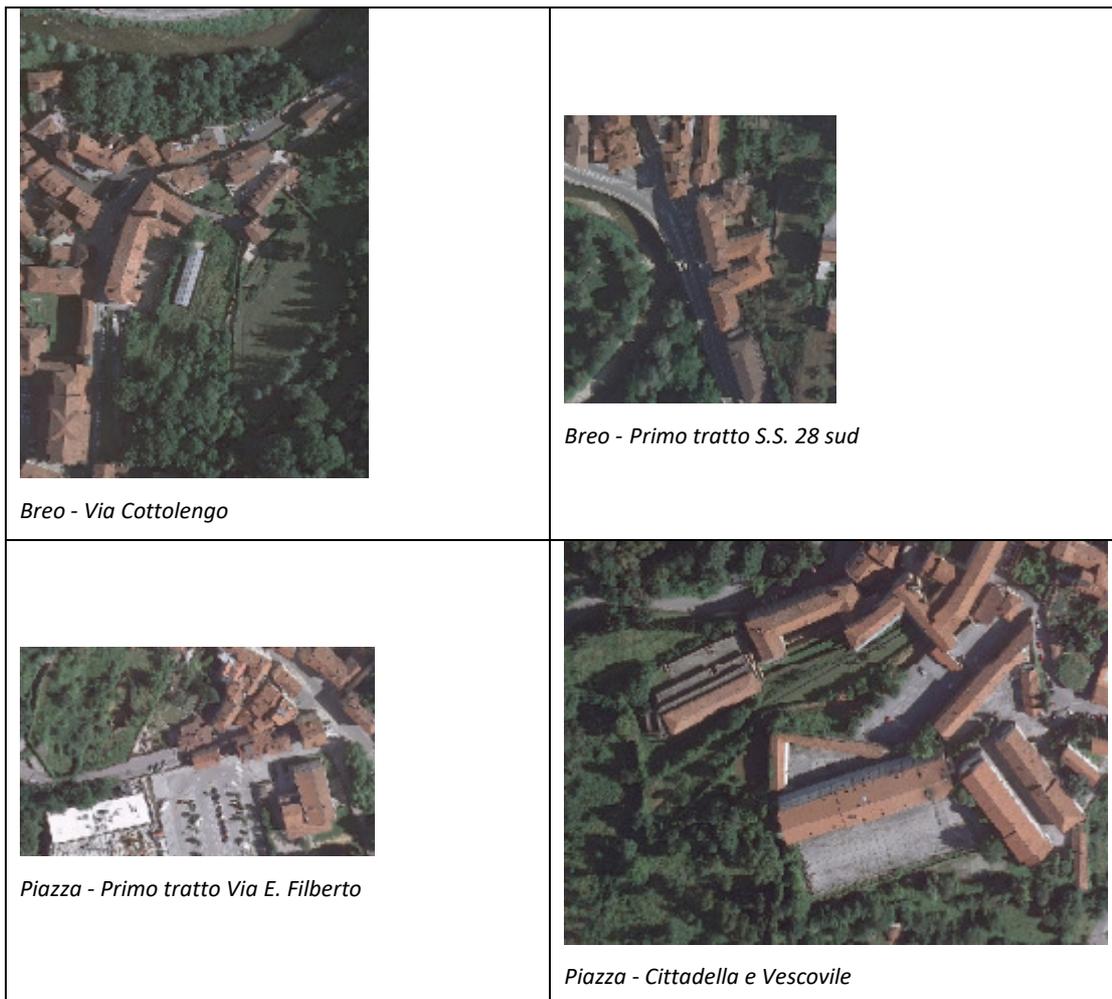


Fig. 1 – Immagine AGEA

Dettaglio dell'area interessata della proposta di variante n.24

Dette modifiche riguardano inoltre i centri storici di Borgato, Richiuso e Via Ripe nella loro interezza, i quali vengono ad essere individuati come addensamenti commerciali A1.



Immagine AGEA

Dettaglio dell'area interessata della proposta di variante n.24

Sono inoltre interessate dalla Variante n.24 alcune zone poste nelle immediate vicinanze dei centri storici di Breo e Rinchiuso quali il Rione di Gherbiana collocato tra quest'ultimo e Viale Vittorio Veneto e la zona della Stazione vecchia e della parte terminale di Viale Vittorio Veneto, che si collocano nelle vicinanze del centro storico di Breo a ridosso della sponda sinistra del Torrente Ellero.



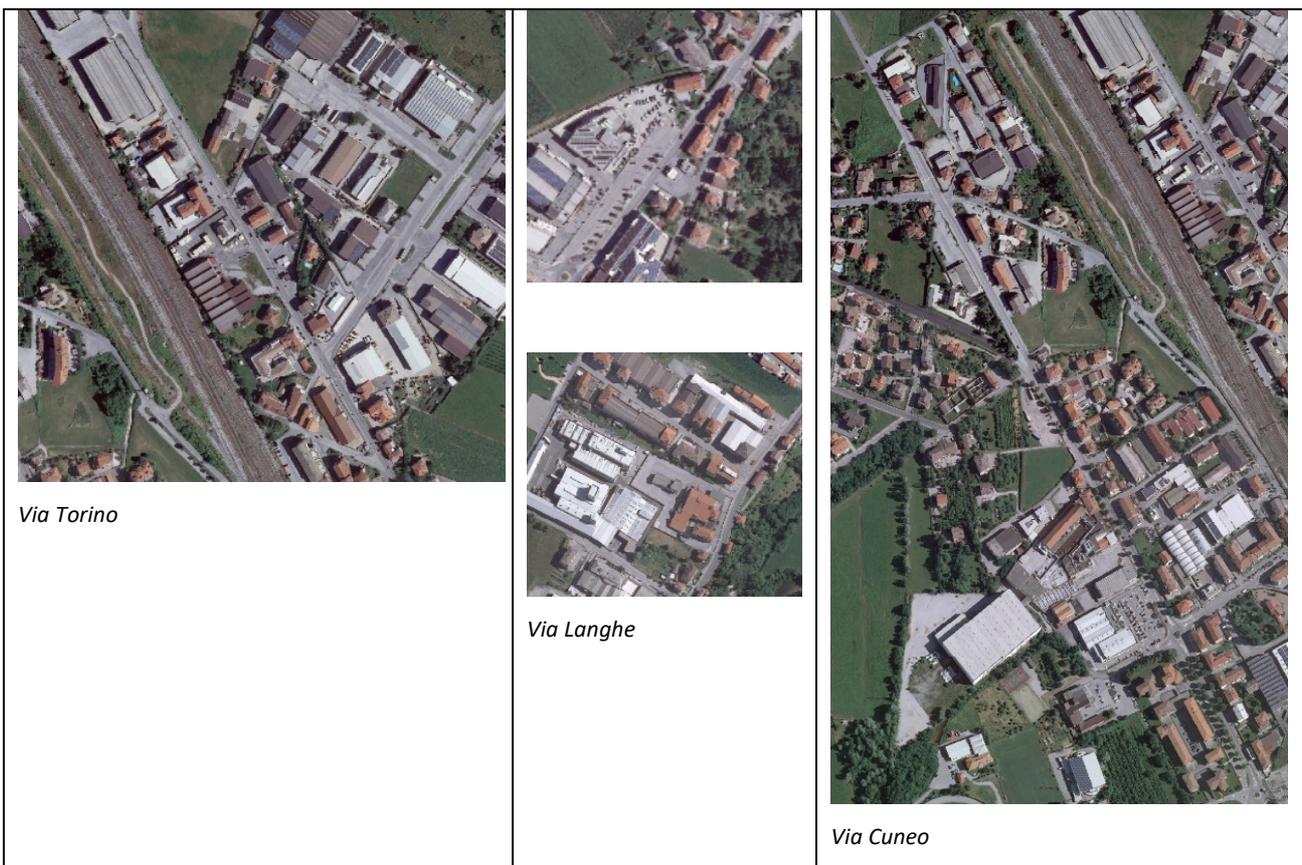
*Immagine AGEA*

*Dettaglio dell'area interessata della proposta di variante n.24*

Nel contesto urbano di più recente formazione la Variante parziale n.24, ad eccezione di lievi adeguamenti puntuali alle perimetrazioni degli addensamenti commerciali A3/1 (Altipiano) e A4/5 (Carassone) rispettivamente nelle zone di Via Cornice e Via Risorgimento per l'Altipiano e di Via Momigliano per Carassone, interessa i principali assi di penetrazione nell'abitato di Mondovì lungo i quali sono ad oggi già insediate ed operano numerose attività commerciali.

Viene infatti ampliato in direzione nord l'addensamento commerciale A4/3 lungo entrambe i lati di Via Torino sino quasi a raggiungere l'incrocio con Corso Inghilterra ed estesa la perimetrazione dell'addensamento commerciale A4/4 di Via Langhe per un breve tratto lungo Via Gratteria (lato sx); viene inoltre inserita una nuova perimetrazione commerciale (Addensamento A4) lungo entrambe i lati di Via Cuneo, asse di collegamento con il capoluogo, caratterizzato già ad oggi da una forte presenza commerciale.





*Via Torino*

*Via Langhe*

*Via Cuneo*

*Immagine AGEA*

*Dettaglio dell'area interessata della proposta di variante n.24*

La Variante in argomento riconosce infine la presenza di una nuova localizzazione commerciale che si è recentemente autoriconosciuta nel primo tratto di Via Langhe (lato dx).



*Via Langhe*

*Immagine AGEA*

*Dettaglio dell'area interessata della proposta di variante n.24*

## 1.2 Motivazioni della Variante parziale.

Come esplicitato in premessa la Variante n.24 è finalizzata a recepire nell'apparato cartografico e normativo del vigente P.R.G.C. le modifiche e gli adeguamenti introdotti con la revisione dei criteri di programmazione commerciale del Comune di Mondovì ed ampiamente e puntualmente motivate nella relativa *"Relazione Programmatica Generale"* che si allega alla Variante ad integrazione della relazione di carattere urbanistico.

Per quanto attiene le modifiche apportate sotto il profilo cartografico alle perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni si precisa come le stesse, che non incidono sui parametri urbanistici, sulla classificazione, sull'estensione, sulle destinazioni d'uso che il vigente Piano Regolatore assegna alle singole aree, possono essere così sintetizzate:

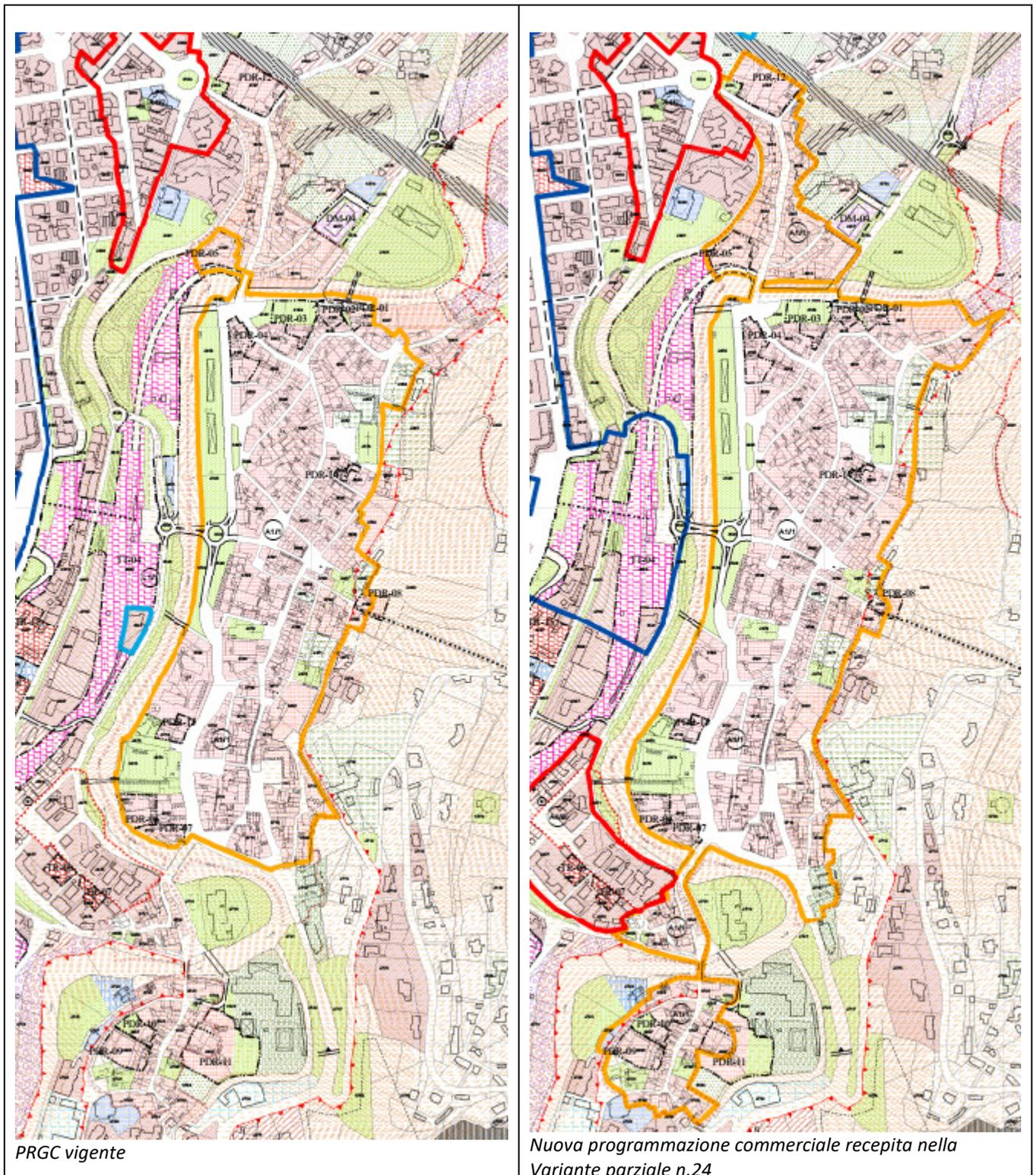
- L'ampliamento dell'addensamento storico rilevante A1/1 di Breo;
- L'ampliamento dell'addensamento storico rilevante di A1/2 Piazza;
- L'ampliamento dell'addensamento commerciale A3/1 di Largo Campana, Corso Italia, Piazza Montereale, Corso Europa fino a ricomprendere le zone di Viale Vittorio Veneto, Viale Einaudi, Piazza della Repubblica, con contestuale eliminazione della localizzazione commerciale L1/1 di Piazza della Repubblica;
- L'adeguamento dell'addensamento commerciale A4/2 di Via Quadrone, Piazza Mellano e Via Del Vecchio;
- L'ampliamento dell'addensamento commerciale A4/3 di Via Torino;
- La riorganizzazione con ampliamento dell'addensamento commerciale A4/4 di Via Langhe suddividendolo in A4/4.1 Via Langhe sud e A4/4.2 Via Langhe nord, con contestuale eliminazione della localizzazione commerciale L1/6 di Via Langhe;
- L'adeguamento dell'addensamento commerciale A4/5 di Carassone;
- L'introduzione di tre nuovi addensamenti commerciali A4, due in Via Cuneo (A4/7 di Via Cuneo sud e A4/8 di Via Cuneo nord) ed uno in località Gherbiana (A4/6 Via Gherbiana, Piazza Gherbiana, Via Durando);
- Il riconoscimento della localizzazione commerciale L1/8 di Via Langhe.

Sotto il profilo normativo la Variante n.24 ha invece provveduto ad adeguare i contenuti del testo dell'art. 6 bis delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G.C alle statuizioni della D.C.R. n.191-43016 del 2012.

#### 1.4 Previsioni del P.R.G.C. vigente e modifiche apportate dalla variante parziale

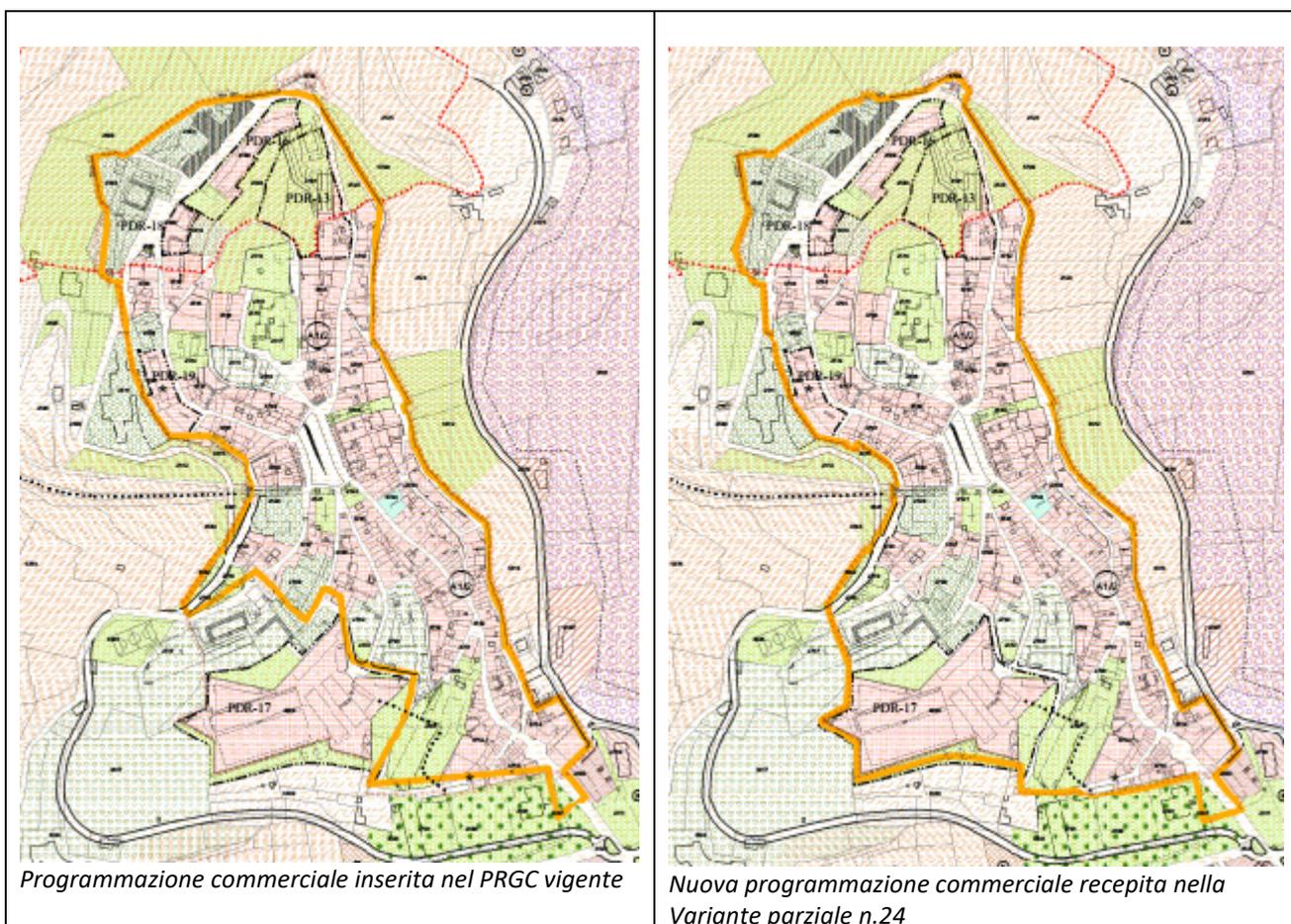
Al fine di individuare con maggior chiarezza le modifiche apportate alle diverse perimetrazioni con l'approvazione dei nuovi criteri, si procede analizzandole puntualmente con un raffronto tra P.R.G.C. vigente e la proposta di Variante parziale n.24:

##### Ampliamento dell'Addensamento commerciale A1/1 di Breo



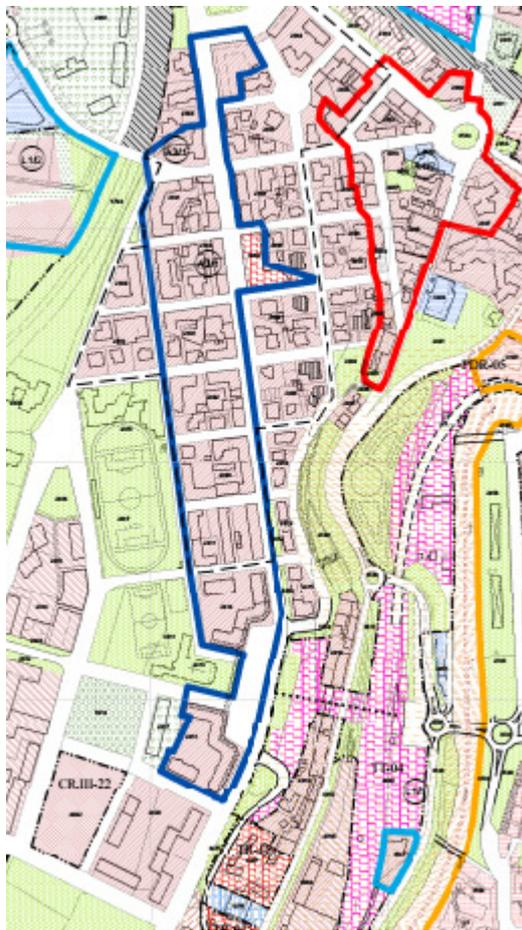
La vigente perimetrazione di tale addensamento viene adeguata seguendo il perimetro del centro storico (I.U.A.) di Breo ed estesa anche ai perimetri dei limitrofi centri storici (I.U.A.) di Via Ripe a nord e di Rinchioso e Borgato a sud. Per quanto attiene la perimetrazione nel rione del Borgato essa viene lievemente ampliata rispetto al perimetro del centro storico (così come individuato sulla tav. P3.3/7 del vigente Piano Regolatore) nel primo tratto di Via Molino del Borgato al fine di ricomprendere in essa un pubblico esercizio ivi esistente ed operante.

#### Ampliamento dell'Addensamento commerciale A1/2 di Piazza

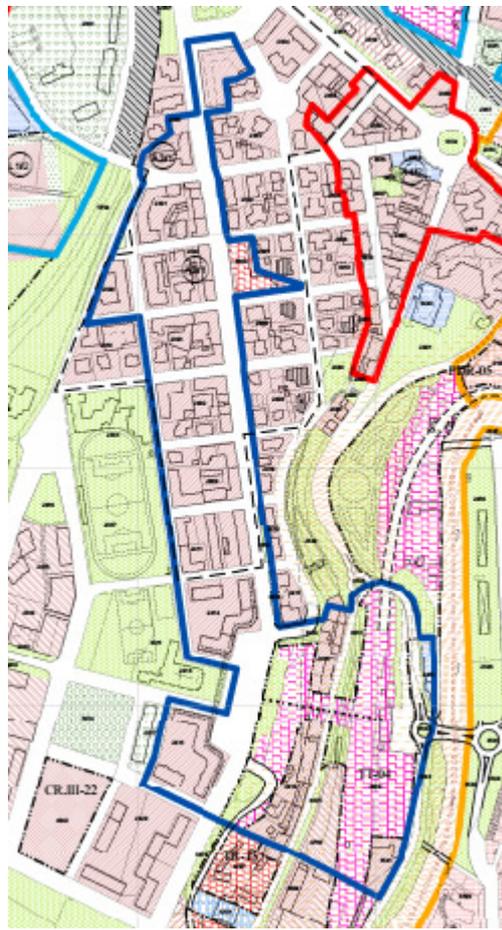


La perimetrazione di tale addensamento viene lievemente adeguata per seguire il perimetro del centro storico (I.U.A.) di Piazza comprendendo così all'interno dell'addensamento i fabbricati esistenti lungo il primo tratto di Via E. Filiberto frontistanti Piazza d'Armi, nonché la Cittadella e l'adiacente complesso del Vescoville. Viene mantenuta l'estensione del perimetro in corrispondenza del chiosco esistente in adiacenza alla scuola elementare di Piazza.

Ampliamento dell'Addensamento commerciale A3/1 di Largo Campana, Corso Italia, Piazza Montereale, Corso Europa a Viale Vittorio Veneto, Viale Einaudi, Piazza della Repubblica, con contestuale eliminazione della localizzazione commerciale L1/1 di Piazza della Repubblica.



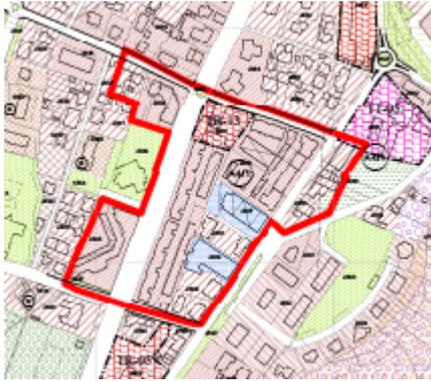
*Programmazione commerciale inserita nel PRGC vigente*



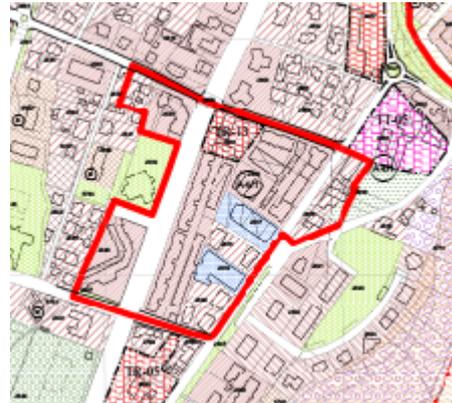
*Nuova programmazione commerciale recepita nella Variante parziale n.24*

La perimetrazione di tale addensamento, collocato nel rione Altipiano, viene estesa sino a ricomprendere la porzione del contesto urbano che collega detto rione con il centro storico di Breo, ossia il tratto finale di Viale Vittorio Veneto e l'adiacente zona di Piazza della Repubblica e della Stazione Vecchia; ne consegue quindi l'eliminazione della localizzazione commerciale L1/1 in Piazza della Repubblica. Detta perimetrazione viene inoltre adeguata nel primo tratto di Via Risorgimento ai fini di ricomprendere un isolato in cui esistono ad oggi attività di carattere commerciale.

Addensamento commerciale A4/1 di Corso Europa , Via San Bernardo, Via Rosa Bianca



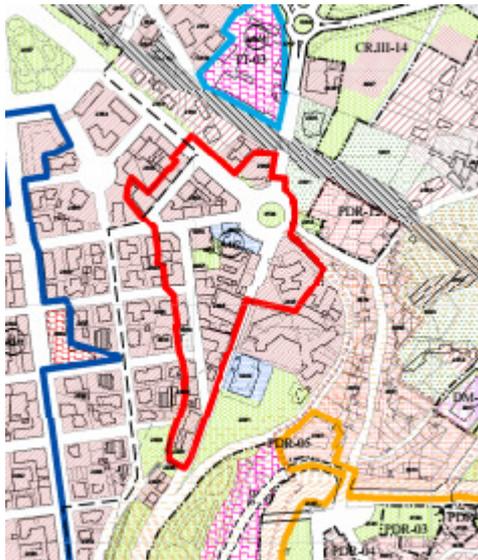
*Programmazione commerciale inserita nel PRGC vigente*



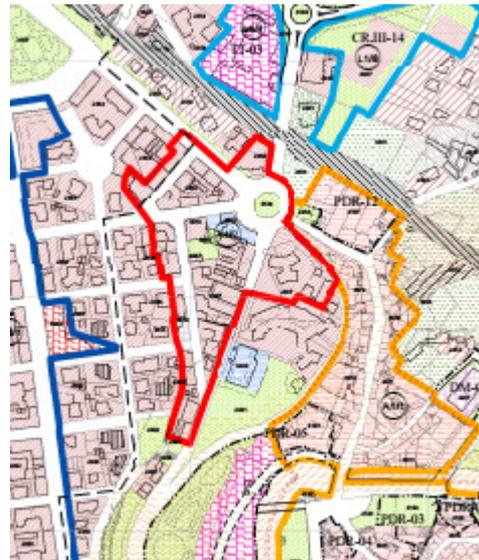
*Nuova programmazione commerciale recepita nella Variante parziale n.24*

La perimetrazione di tale addensamento non subisce variazioni.

Adeguamento dell'Addensamento commerciale A4/2 di Via Quadrone, Piazza Mellano e Via Del Vecchio



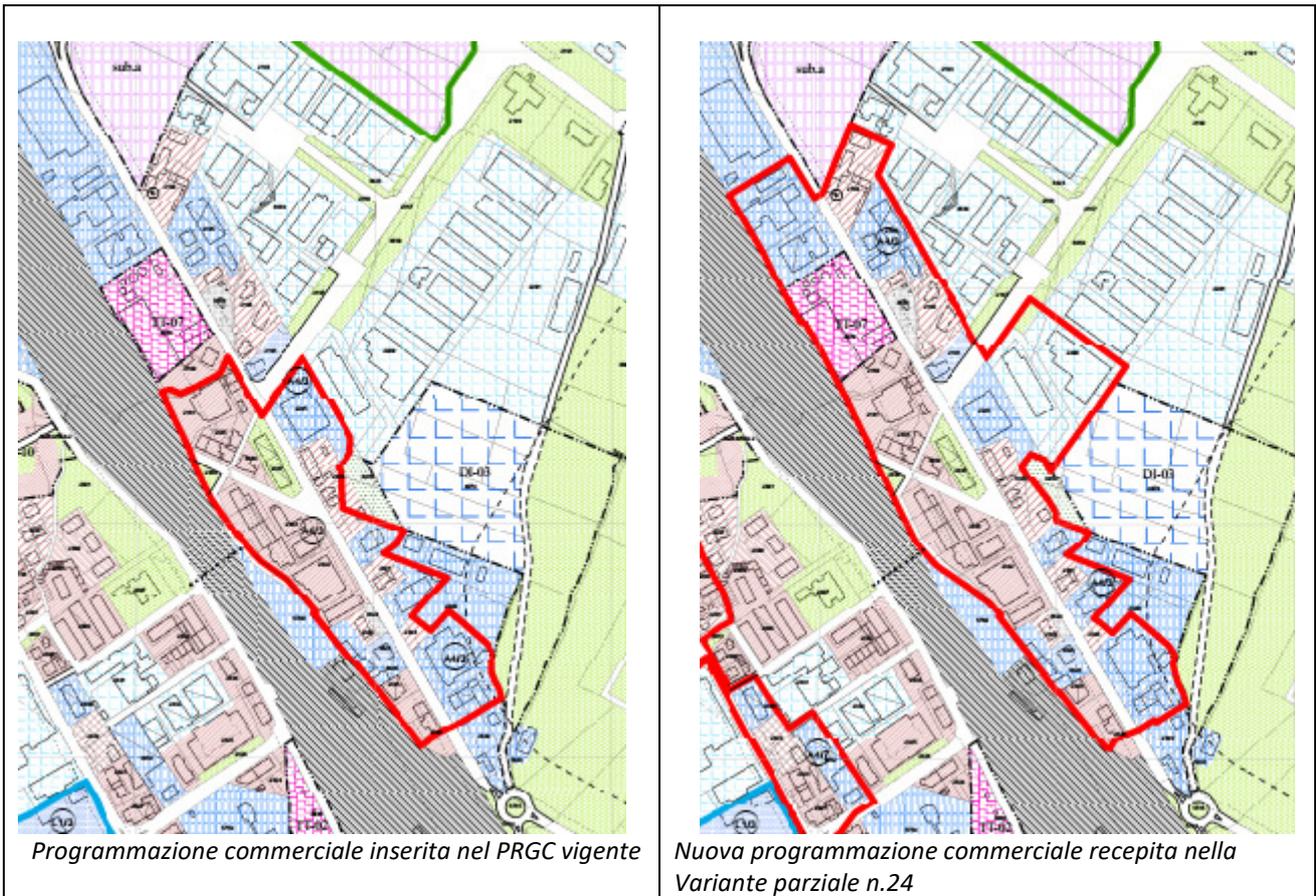
*Programmazione commerciale inserita nel PRGC vigente*



*Nuova programmazione commerciale recepita nella Variante parziale n.24*

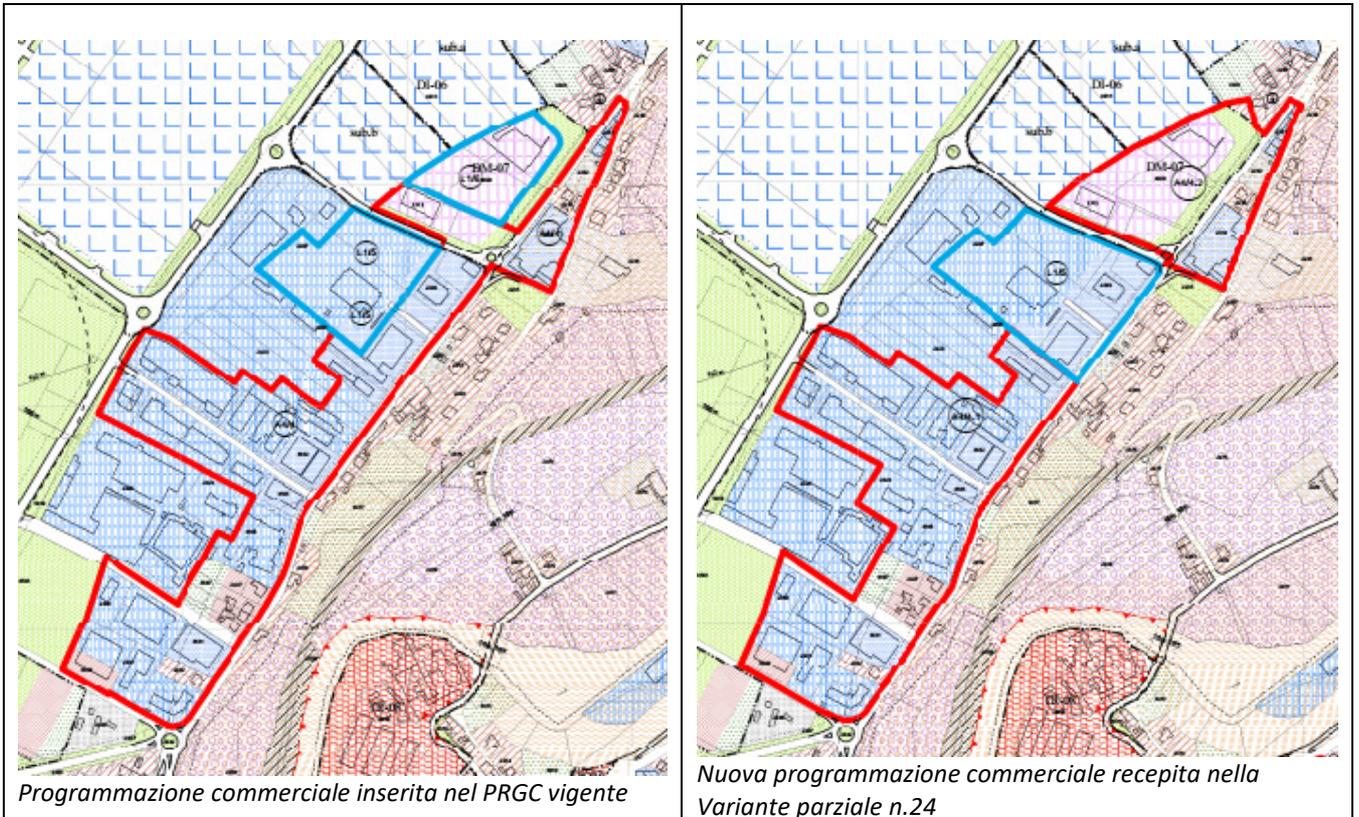
La perimetrazione di tale addensamento subisce un lieve adeguamento lungo il primo tratto di Via della Cornice al fine di ricomprendere in essa un edificio esistente in cui sono già presenti attività di carattere commerciale.

Ampliamento dell'Addensamento commerciale A4/3 di Via Torino



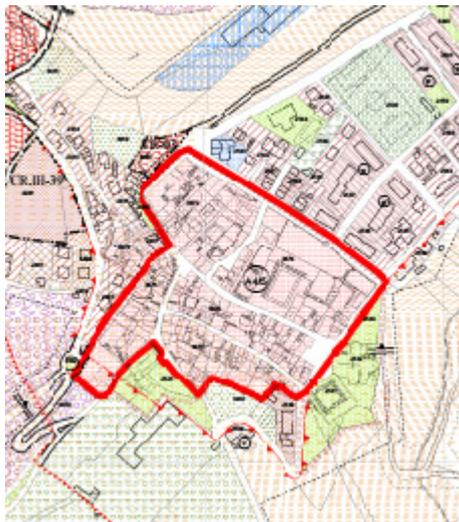
La perimetrazione di tale addensamento viene ampliata in direzione nord lungo entrambe i lati di Via Torino, nonché adeguata nel primo tratto di Corso Firenze al fine di ricomprendervi attività commerciali e pubblici esercizi in essere.

Riorganizzazione con ampliamento dell'addensamento commerciale A4/4 di Via Langhe suddividendolo in A4/4.1 Via Langhe sud e A4/4.2 Via Langhe nord, con contestuale eliminazione della localizzazione commerciale L1/6 di Via Langhe

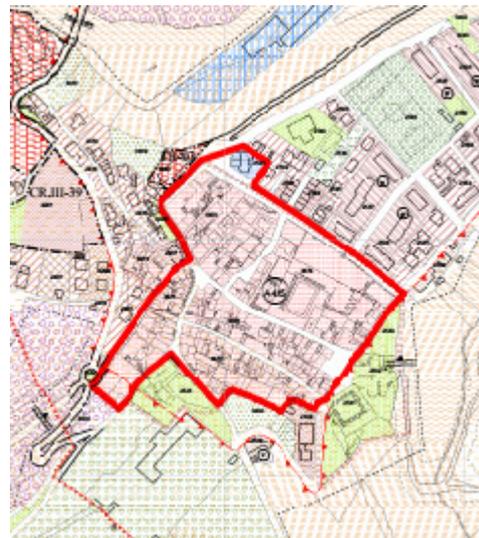


La perimetrazione di tale addensamento e delle adiacenti localizzazioni commerciale L1/5 di Via Trieste ed L1/6 di Via Langhe viene rivista. Più precisamente viene ampliata la localizzazione L1/5 estendendola su adiacente porzione prima già classificata all'interno dell'addensamento A4, ne consegue quindi la suddivisione dell'addensamento A4 in due addensamenti commerciali A4/4.1 Via Langhe sud e A4/4.2 Via Langhe nord. All'interno di quest'ultimo addensamento viene ricompresa la localizzazione commerciale L1/6 di Via Langhe con sua conseguente soppressione.

Adeguamento dell'Addensamento commerciale A4/5 di Carassone



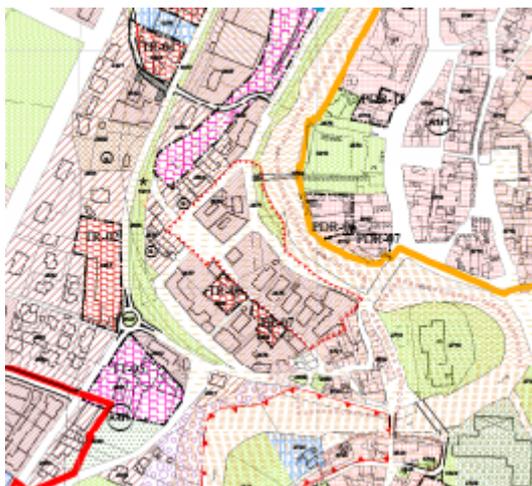
*Programmazione commerciale inserita nel PRGC vigente*



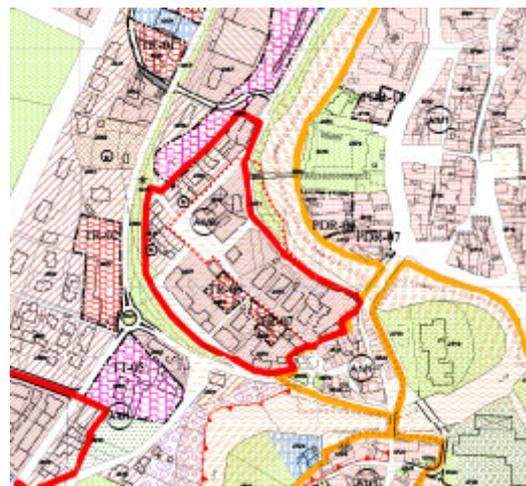
*Nuova programmazione commerciale recepita nella Variante parziale n.24*

La perimetrazione di tale addensamento rimane sostanzialmente invariata ad eccezione di un lieve ampliamento nel primo tratto di Via Momigliano al fine di includervi un fabbricato storicamente occupato da un esercizio di pubblica somministrazione ora momentaneamente chiuso.

Inserimento di nuovo Addensamento commerciale A4/6 di Via Gherbiana, Piazza Gherbiana, Via Durando



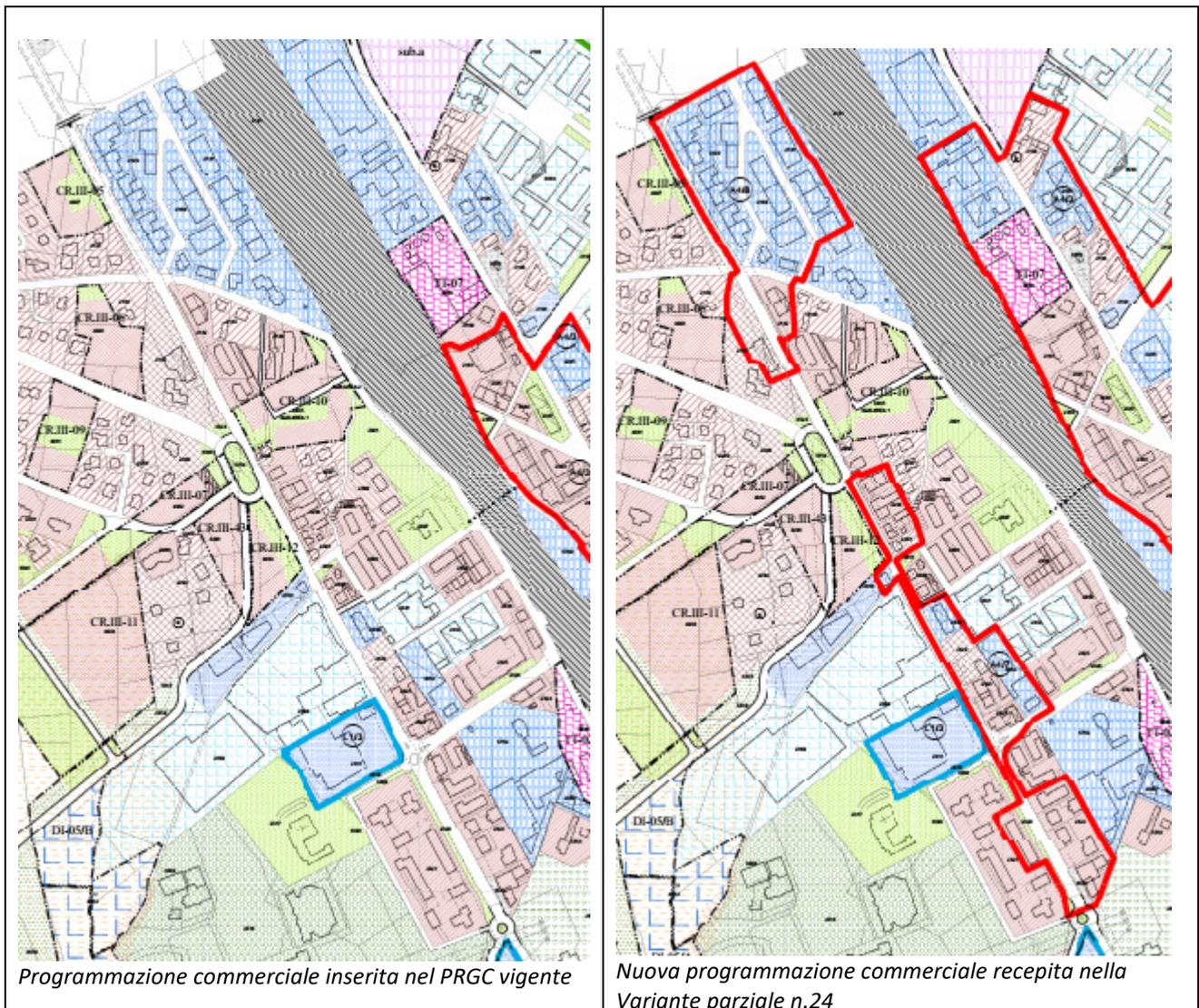
*Programmazione commerciale inserita nel PRGC vigente*



*Nuova programmazione commerciale recepita nella Variante parziale n.24*

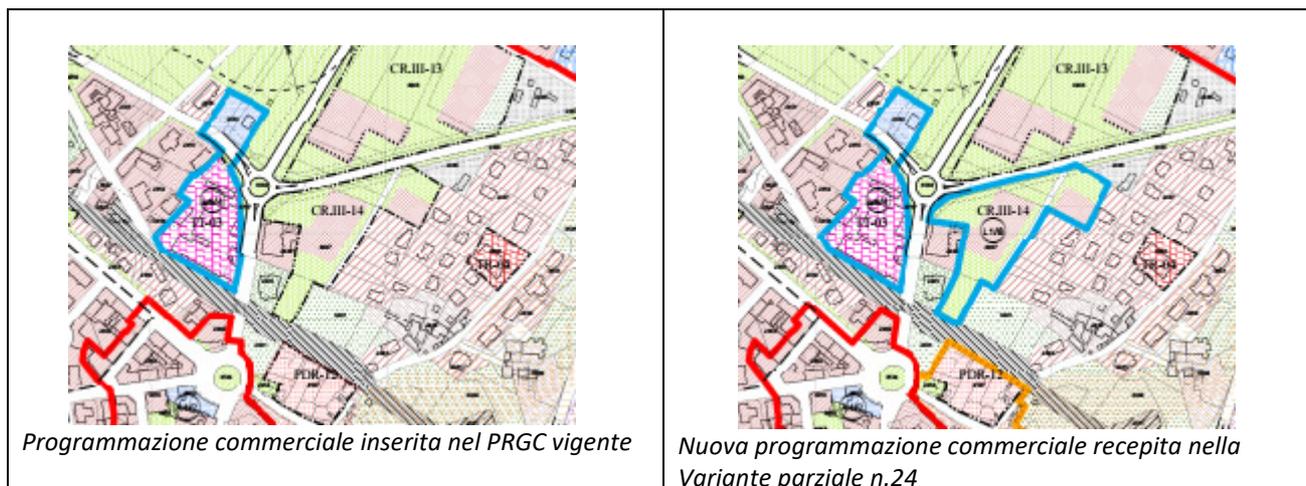
In località Gherbiana, data la presenza di una discreta offerta commerciale, paracommerciale e di pubblica somministrazione, viene riconosciuto un contesto a vocazione commerciale inserendo una nuova perimetrazione di Addensamento A4.

Inserimento di due nuovi Addensamenti commerciali in Via Cuneo, A4/7 di Via Cuneo sud e A4/8 di Via Cuneo nord.



Vengono inserite lungo entrambe i lati del fronte stradale di Via Cuneo, dove sono ad oggi già insediate ed operano numerose attività commerciali e pubblici esercizi, due nuove perimetrazioni di addensamenti commerciali A4/7 di Via Cuneo sud e A4/8 di Via Cuneo nord.

## Riconoscimento della localizzazione commerciale L1/8 di Via Langhe



Viene recepita la localizzazione commerciale L1/8 di Via Langhe, oggetto di autoriconoscimento contestuale al rilascio in data 27 luglio 2018 dell’Autorizzazione commerciale prot. n. 24556.

Per quanto attiene la perimetrazione delle Localizzazioni commerciali L1/2 di Via Cuneo- Via San Rocchetto, L1/3 di Via San Rocchetto, L1/4 di Via Torino ed L1/7 di S. Anna Avagnina individuate sul vigente Piano Regolatore la presente revisione della programmazione urbanistico-commerciale non ne prevede modifiche; parimenti, per quanto riguarda la perimetrazione delle localizzazioni commerciali L2/1 di Via Tanaro-Casello Autostradale, L2/2 di Via Tanaro ed L2/3 di Corso Milano - Corso Firenze le stesse rimangono inalterate.

Occorre infine rilevare come la presente Variante, conseguendo all’adeguamento alla D.C.R. n.191-43016 del 20/12/2012 dei criteri commerciali ed alla revisione delle relative perimetrazioni, comporta la necessità di adeguamento dei contenuti dell’apparato normativo all’art.6 bis delle Norme tecniche d’attuazione.

### **1.5 Rapporti fra la variante e altri livelli di Piani o programmi**

La variante deve essere coerente rispetto agli strumenti di pianificazione di indirizzo e di gestione del territorio gerarchicamente sovraordinati.

Si prendono, pertanto, in considerazione:

- a livello regionale, il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)
- a livello provinciale, il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)
- a livello comunale, il PRGC vigente.

#### **1.5.1 Coerenza con il Piano Territoriale Regionale**

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Il Comune di Mondovì è compreso nell’Ambito di Integrazione Territoriale n. 32.

Tali ambiti individuati dal P.T.R. sono unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale utilizzati per la costruzione del Piano. L'obiettivo del P.T.R. mira alla riqualificazione e valorizzazione dei territori attraverso l'attuazione delle seguenti strategie:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio e riqualificazione dell'ambiente urbano;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- ricerca, innovazione e transizione produttiva;
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

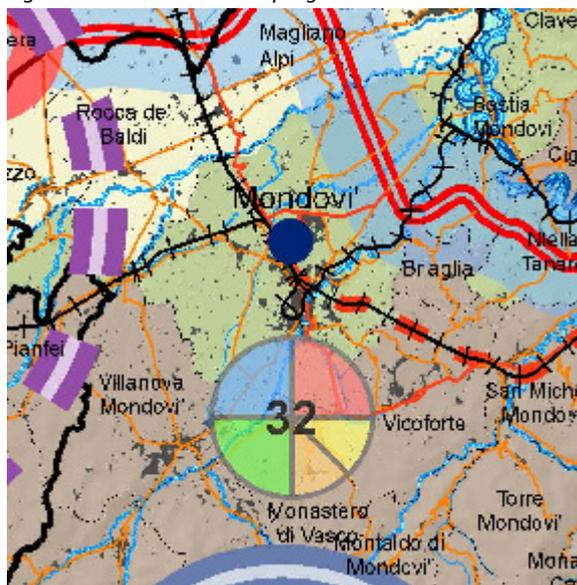
La strategia del P.T.R. è fondata sulla riqualificazione e valorizzazione dei territori dal punto di vista naturalistico, paesaggistico, storico-artistico e culturale e sullo sviluppo sostenibile.

Nell'ambito di tali strategie il piano fornisce un insieme di Indirizzi e Direttive generali e specifici fra i quali appare particolarmente pertinente all'ambito oggetto di Variante l'art.16 delle Norme di Attuazione relativo alla "Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio" che fa riferimento anche alla dimensione urbana in un'ottica di "promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti per attrarre nuove risorse per lo sviluppo dei territori interessati". Favorire il riconoscimento di attività economiche di carattere commerciale esistenti e l'insediamento di nuove è quindi pienamente compatibile con gli indirizzi di detto articolo che alla lettera b) auspicano la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione urbana.

L'obiettivo di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, che la presenza di attività economiche favorisce, ricompare anche negli artt.19 e 20 delle suddette Norme relativi ai centri storici ed alle aree urbane ad essi esterne.

Anche sotto questo profilo si può quindi affermare come la variante in esame sia compatibile e coerente con il Piano Territoriale Regionale in quanto favorisce le possibilità di riqualificazione e rivitalizzazione dei contesti de tessuto urbano da esse interessati mediante l'insediamento di attività economiche di carattere commerciale.

Fig. 11 – Estratto Tavola di progetto del Piano Territoriale Regionale)



### 1.5.2 Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009 è stato approvato con D.C.R. n.233-35836 del 03.10.2017.

Il comune di Mondovì, ai sensi dell'art. 10 e dell'Allegato B delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R., ricade nell'ambito di paesaggio (AP) n°60 – Monregalese ed è identificato, ai sensi dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R., dall'unità di paesaggio (UP) n°6003, corrispondente alla tipologia normativa n°V "urbano rilevante alterato" che presenta i seguenti caratteri tipizzanti: "presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali".

L'ambito n. 60 in cui ricade Mondovì è molto ampio, infatti comprende otto comuni; tra i suoi indirizzi ed orientamenti strategici risultano pertinenti alle operazioni di Variante gli obiettivi di privilegiare il recupero e la riqualificazione delle aree esistenti e dismesse e delle aree commerciali limitrofe ai centri storici.

La revisione della programmazione commerciale recepita dalla presente Variante è in linea con tali indirizzi in quanto finalizzata a rafforzare l'importanza commerciale di Mondovì in un ampio contesto territoriale incentivando il commercio ed i luoghi del commercio nelle aree centrali dell'abitato e nelle porte di accesso alla città, con conseguente miglioramento della qualità urbana e maggiori possibilità di recupero e riqualificazione dell'abitato e dei suoi centri storici.

In relazione a quanto sopra evidenziato si può quindi affermare come la presente Variante parziale contribuisca agli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica contenuti nelle strategie del Piano paesaggistico e/o nelle schede degli ambiti di paesaggio consistenti nella riqualificazione del contesto urbano e periurbano, nonché nella riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie nell'abitato storico con mitigazione degli impatti commerciali, anche grazie alla possibilità di predisporre Piani di Qualificazione Urbana.

Il Piano Paesaggistico Regionale non individua le aree oggetto di variante tra gli immobili e le aree vincolate ai sensi degli artt.136-141 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.", occorre tuttavia precisare come l'ampliamento degli addensamenti A1/1 ed A1/2 di Breo e Piazza insistano in parte su aree sulle quali è stata recentemente pubblicata la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136, comma 1, lettere c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; l'adeguamento degli addensamenti commerciali A1/1 di Breo e A4/5 di Carassone, nonché l'inserimento dell'addensamento A4/6 di Gherbiana e parte dell'ampliamento dell'addensamento A3/1 dell'Altipiano verso il centro storico di Breo insistono su aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del medesimo D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto ricomprese nei 150 m. dal Torrente Ellero (occorre tuttavia precisare come dette aree sono quasi interamente non assoggettate al vincolo in quanto classificate alla data del 06/09/1984 come zone omogenee A o B).

La tav. P4.7: COMPONENTI PAESAGGISTICHE riconosce le componenti paesaggistiche finalizzate ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale e disciplinate negli articoli dal 12 al 41 delle NTA del P.P.R.

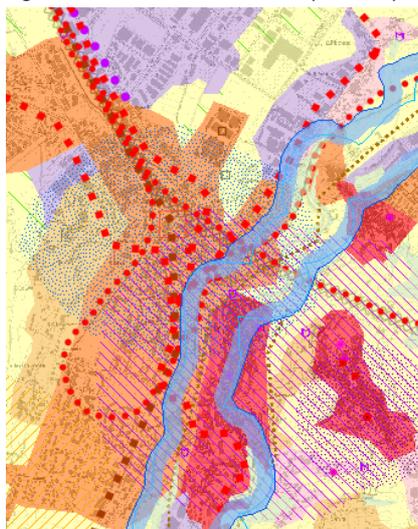
Prendendo in considerazione le "componenti morfologico-insediative" rappresentate sull'elaborato P4.7 e riferibili ai diversi contesti, si riscontra come la maggior parte delle zone interessate dalla variante siano comprese all'interno delle "Aree urbane consolidate" che trovano il proprio riscontro normativo nell'art. 35 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale, ad eccezione degli ampliamenti degli addensamenti di Via Torino e Via Langhe che insistono su zone classificate come "Insediamenti specialistici organizzati" di cui all'art.37 delle suddette Norme e di parte dei

centri storici di Breo e di Piazza (in corrispondenza dell'ultimo tratto di via Cottolengo e della Cittadella), nonché porzione della localizzazione commerciale L1/8 in Via Langhe che, benchè appartenenti al contesto urbano consolidato, sono individuati come "Aree rurali di pianura o collina" di cui all'art.40 delle Norme.

Le aree oggetto di variante, per quanto attiene l'ampliamento dell'Addensamento A1/1 di Breo , A1/2 di Piazza, A3/1 di Largo Campana, Corso Italia, Piazza Monteregale, Corso Europa, A4/2 di Via Quadrone, Piazza Mellano e Via del Vecchio, l'inserimento dell'Addensamento A4/6 di Gherbiana e il riconoscimento della Localizzazione L1/8 di Via Langhe, riguardano zone su cui porre particolare attenzione alle "Relazioni visive tra insediamento e contesto", classificazione normata dall'art. 31 delle NTA. A tal proposito occorre tuttavia precisare come la Variante in argomento non apporti modifiche di carattere urbanistico ai parametri del vigente Piano Regolatore i quali rimangono invariati e come la stessa riguardi aree ad oggi già edificate o in corso di edificazione per le quali l'insediamento di attività di carattere commerciale può offrire maggiori possibilità di riqualificazione, pur sempre nel rispetto dei caratteri del contesto e delle sue relazioni visive.

Ciò premesso nel loro complesso le determinazioni di programmazione commerciale che la Variante n.24 ha il compito di recepire all'interno del disegno urbanistico dal vigente P.R.GC. non presentano elementi o effetti che possano negativamente interferire con il sistema dei vincoli e delle tutele che il suddetto P.P.R. delinea per il territorio comunale di Mondovì.

Fig. 12 – Estratto Tav.P4-7 Componenti paesaggistiche (fuori scala)



### 1.5.3 Coerenza con il Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale della provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005 e approvato con modificazioni dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009, si pone come obiettivo strategico lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale e la valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

La tavola CTP 227 del PTP "Carta dei caratteri territoriali e Paesistici" individua le aree interessate dalla variante come aree insediate senza particolare caratteri paesistici e territoriali ed eccezione dei centri storici individuati come "Centri

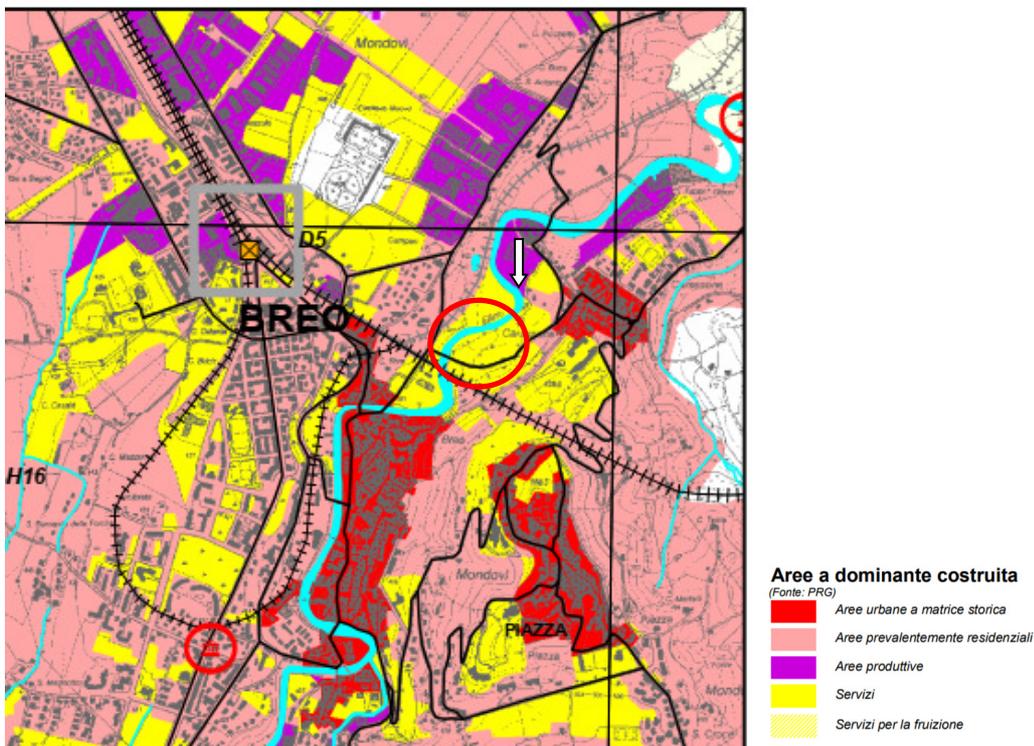
storici di notevole o grande valore regionale” e della fascia limitrofa al Torrente Ellero che è classificata come “Fascia fluviale di interesse regionale”.

Fig. 13 – Estratto Tav. CTP 227 Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici (fuori scala) con indicazione dell’area interessata dalla proposta di variante.



Le aree interessate dalla proposta di variante risultano individuate all’interno della carta degli indirizzi di governo del territorio come “Aree a dominante costruita” con destinazioni varie: “a matrice storica, prevalentemente residenziali, produttive ed a servizi”.

Fig. 14 – Estratto Piano Territoriale Provincia di Cuneo – Tavola IGT 227NO – (fuori scala) con indicazione dell’area interessata dalla proposta di variante.



Anche in questo caso le attenzioni che il P.T.P. indica al fine di conseguire l'equilibrato e sostenibile sviluppo del territorio locale non contrastano con le previsioni della programmazione commerciale che la Variante è chiamata a recepire.

#### **1.5.4 Coerenza con la pianificazione comunale**

La presente Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. riguarda un complesso di aree del contesto edificato per le quali la Variante, come ampiamente esplicitato nei paragrafi che precedono, non produce modifiche di carattere urbanistico in quanto le destinazioni d'uso commerciali sono già normativamente previste e regolate dal vigente Piano Regolatore.

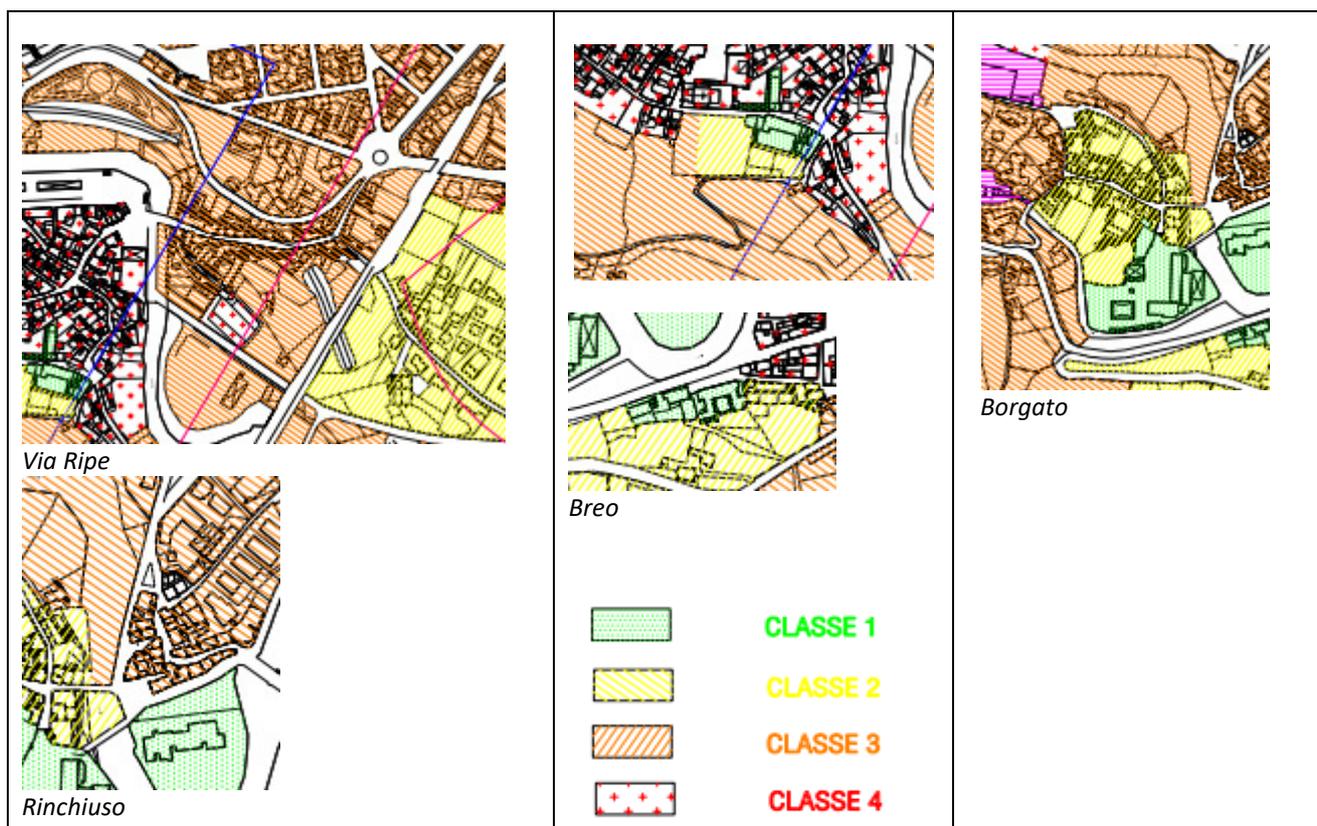
La Variante in argomento, riconoscendo nelle perimetrazioni commerciali ambiti già in gran parte ad oggi destinati allo svolgimento di tali attività o estendendo all'intero perimetro dei centri storici gli addensamenti A1, come esplicitato ai paragrafi che precedono, mira a favorire la riqualificazione dell'abitato e la sua rivitalizzazione in un'ottica di congruenza ed equilibrio.

#### **1.5.5 Zonizzazione acustica delle aree**

In base al Piano di classificazione acustica del territorio comunale, approvato con Delibera del C.C. n. 9 del 15.03.2004 e redatto ai sensi del IV comma dell'art.5 della L.R.52/00 vengono a seguito puntualmente individuate le classificazioni acustiche dei diversi ambiti interessati dalla proposta di revisione delle perimetrazioni commerciali della quali si elenca la denominazione:

- Classe I in cui rientrano le *“aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc”*;
- Classe II in cui rientrano le *“aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali”*;
- Classe III in cui rientrano le *“aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici”*;
- Classe IV in cui rientrano le *“aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie”*;
- Classe V, in cui rientrano le *“aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni”*.

## Ampliamento dell'Addensamento commerciale A1/1 di Breo



L'ampliamento dell'Addensamento A1 in Via Ripe e nel Rinchioso riguarda aree che ricadono in classe III pienamente compatibili e proprie con la presenza di attività commerciali.

L'adeguamento al perimetro del centro storico di Breo dell'addensamento A1:

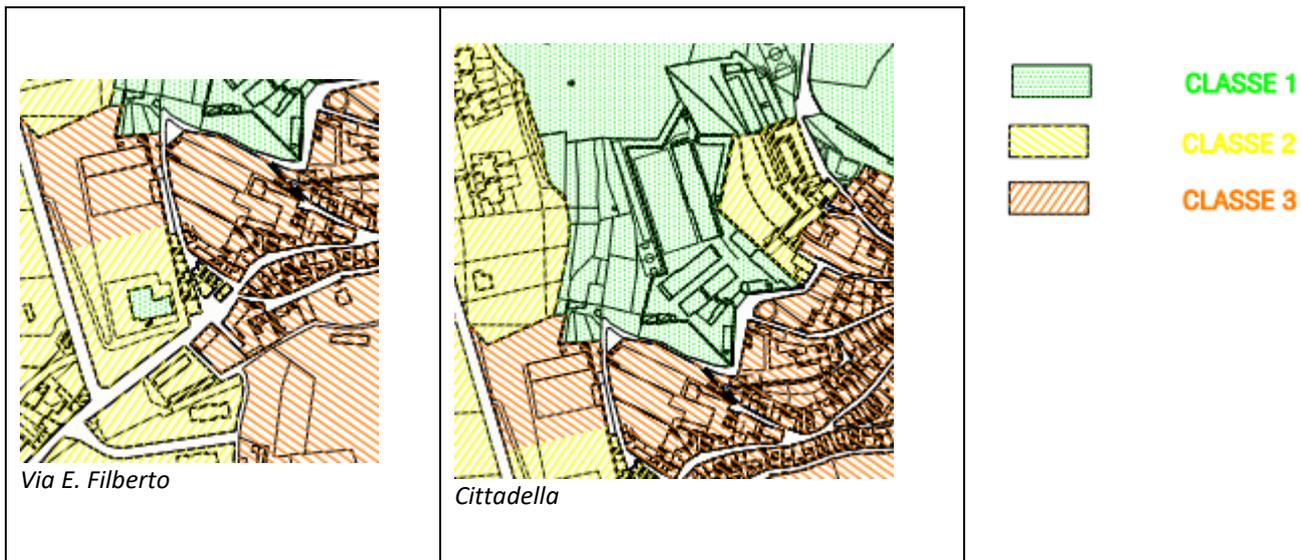
- nell'ultimo tratto di Via G. B. Cottolengo interessa aree che ricadono per la maggior parte nelle classi IV e III entrambe pienamente compatibili e proprie con la presenza di attività commerciali, ad eccezione dell'area su cui insiste il fabbricato dell'ex ospedale di Breo (Politecnico) ed il limitrofo parcheggio classificati rispettivamente in classe I ed in classe II;
- nel primo tratto della S.S. 28 sud interessa aree che ricadono in classe I (Scuola professionale Garelli) ed in parte in classe II.

Per quanto attiene le suddette classificazioni in classe I esse necessitano di una riclassificazione in classe II, adeguamento che sarà attuato nell'ambito della procedura di revisione del Piano stesso avviata in concomitanza con la revisione del vigente P.R.G.C.

L'ampliamento dell'Addensamento A1 nel Borgato interessa aree che ricadono in minor parte nella suddetta classe III ed in gran parte in classe II la quale, pur risultando compatibile con la destinazione commerciale, sarebbe più coerente se riclassificata almeno in parte nella suddetta classe III.

L'adeguamento a tale classificazione sarà attuato nell'ambito della procedura di revisione del Piano stesso avviata in concomitanza con la revisione del vigente P.R.G.C.

Ampliamento dell'Addensamento commerciale A1/2 di Piazza

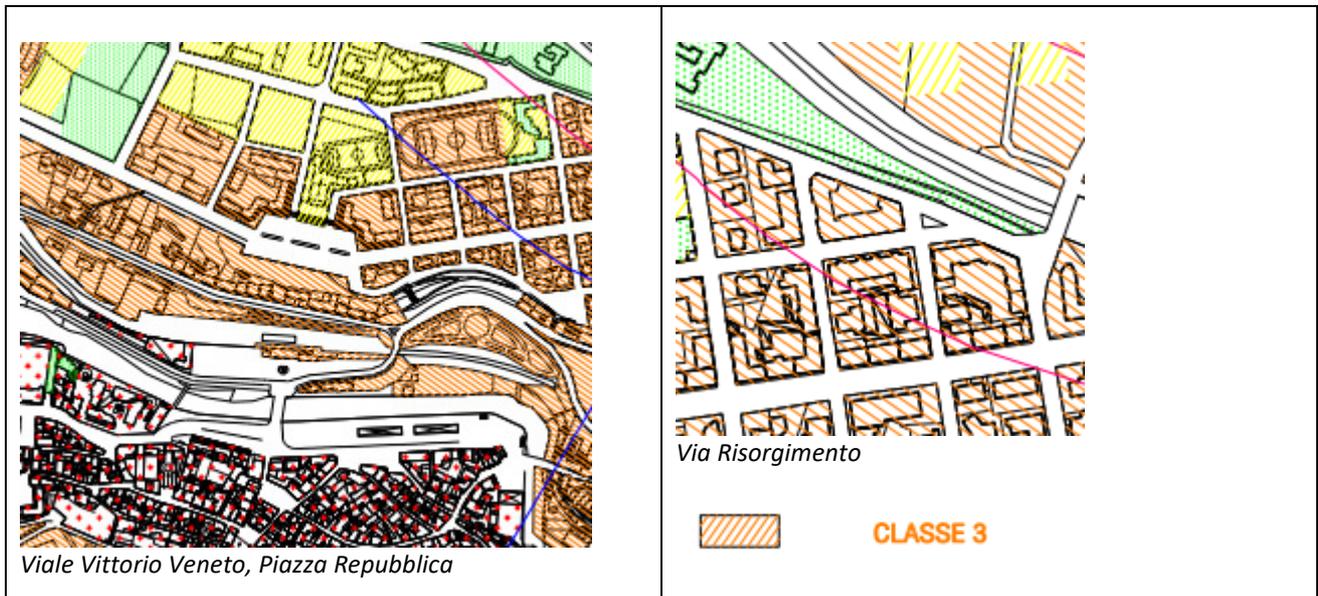


L'adeguamento al perimetro del centro storico di Piazza dell'addensamento A1 nel primo tratto di Via E. Filiberto interessa aree che ricadono in classe II la quale, pur risultando compatibile con la destinazione commerciale, sarebbe più coerente se riclassificata nella suddetta classe III già presente in parte delle aree adiacenti.

Per quanto riguarda invece l'ampliamento nell'area della Cittadella e dell'adiacente Vescovile, la zona ricade solo in parte in classe II ed in gran parte in classe I, di cui se ne prevede la riclassificazione in classe II al fine di ampliare le possibilità di riqualificazione dell'area e renderla nel contempo più coerente con l'eventuale limitata presenza di attività di carattere commerciale o pubblici esercizi.

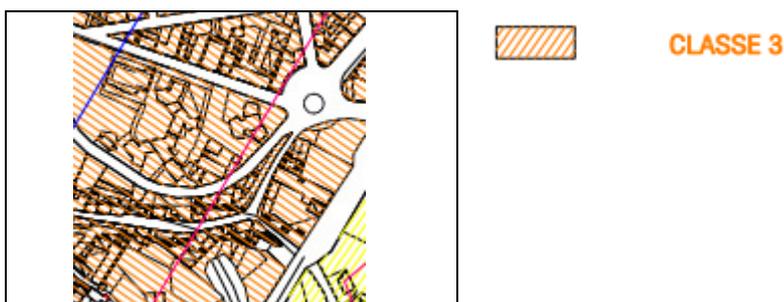
L'adeguamento a tali classificazioni sarà attuato nell'ambito della procedura di revisione del Piano stesso avviata in concomitanza con la revisione del vigente P.R.G.C.

Ampliamento dell'Addensamento commerciale A3/1 di Largo Campana, Corso Italia, Piazza Montereale, Corso Europa a Viale Vittorio Veneto, Viale Einaudi, Piazza della Repubblica, con contestuale eliminazione della localizzazione commerciale L1/1 di Piazza della Repubblica.



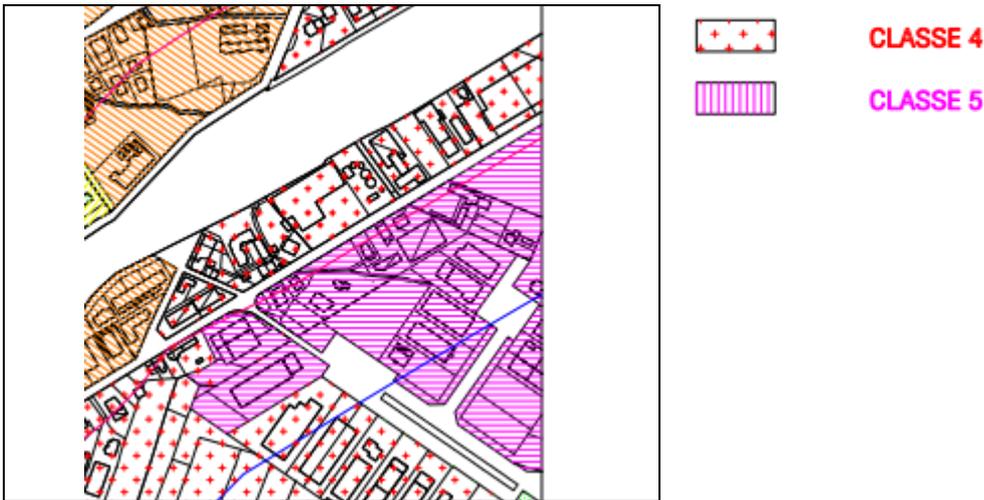
L'ampliamento dell'addensamento commerciale A3 nel tratto finale di Viale Vittorio Veneto e nell'adiacente zona di Piazza Repubblica e della Stazione Vecchia, nonché l'adeguamento del perimetro in Via Risorgimento riguardano aree individuate in classe III pienamente compatibili e proprie con la presenza di attività commerciali.

Adeguamento dell'Addensamento commerciale A4/2 di Via Quadrone, Piazza Mellano e Via Del Vecchio



Lungo il primo tratto di Via della Cornice l'area che viene ad essere ricompresa nell'Addensamento A4 ricade nella classe III pienamente compatibile e propria con la presenza di attività commerciali.

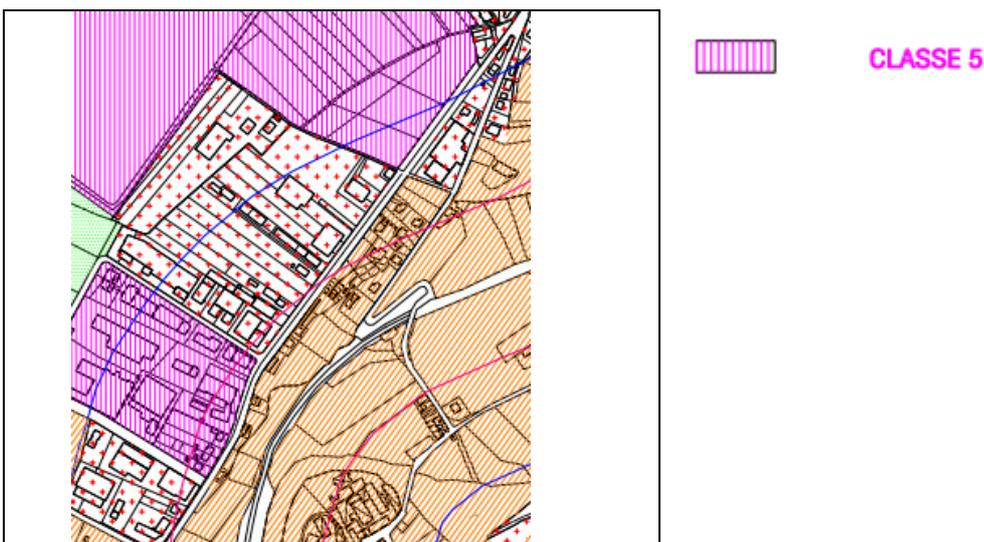
Ampliamento dell'Addensamento commerciale A4/3 di Via Torino



Lungo il lato sinistro di Via Torino le aree che vengono ad essere ricomprese nell'Addensamento A4 ricadono nella classe IV pienamente compatibili e proprie con la presenza di attività commerciali.

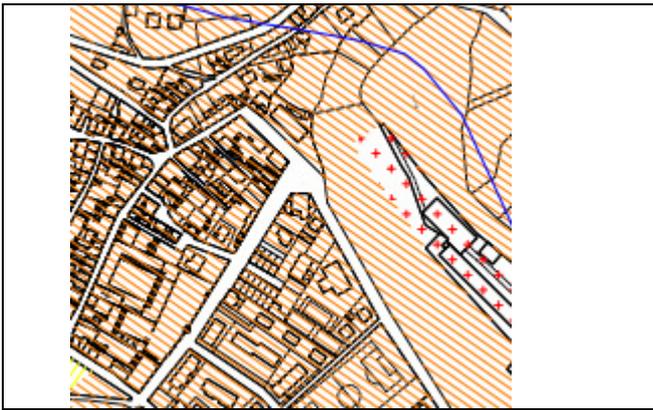
Lungo il lato destro di Via Torino le aree che vengono ad essere ricomprese nell'Addensamento A4 ricadono in minor parte nella suddetta classe IV ed in gran parte nella classe V, nelle quali è compatibile la presenza di attività commerciali.

Riorganizzazione con ampliamento dell'addensamento commerciale A4/4 di Via Langhe suddividendolo in A4/4.1 Via Langhe sud e A4/4.2 Via Langhe nord, con contestuale eliminazione della localizzazione commerciale L1/6 di Via Langhe



Le due zone oggetto di ampliamento degli addensamenti commerciali A4/4.1 e A4/4.2 vengono entrambe a ricomprendere aree che ricadono parte nella classe V, nelle quali è compatibile la presenza di attività commerciali.

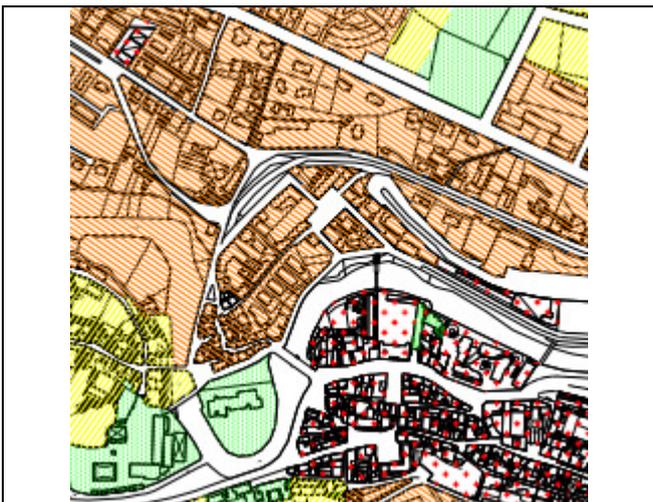
Adeguamento dell'Addensamento commerciale A4/5 di Carassone



**CLASSE 3**

Nel primo tratto di Via Momigliano l'area ricompresa nell'Addensamento A4 ricade nella classe III, pienamente compatibile e propria con la presenza di attività commerciali.

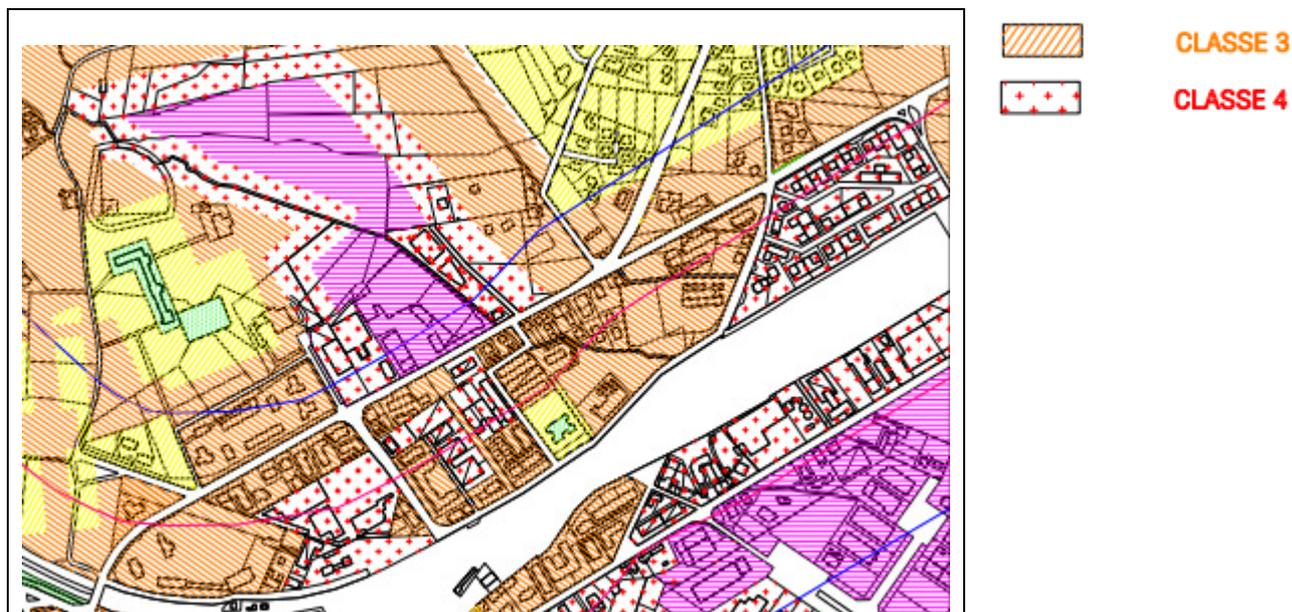
Inserimento di nuovo Addensamento commerciale A4/6 di Via Gherbiana, Piazza Gherbiana, Via Durando



**CLASSE 3**

Le aree in località Gherbiana ricomprese nel nuovo addensamento commerciale A4 ricadono nella classe III, pienamente compatibile e propria con la presenza di attività commerciali.

Inserimento di due nuovi Addensamenti commerciali in Via Cuneo, A4/7 di Via Cuneo sud e A4/8 di Via Cuneo nord



Le aree lungo Via Cuneo ricomprese nel nuovo addensamento commerciale A4 ricadono in parte nella classe III ed in parte nella classe IV, entrambe pienamente compatibili e proprie con la presenza di attività commerciali.

Riconoscimento della localizzazione commerciale L1/8 di Via Langhe



La nuova localizzazione commerciale L1 oggetto di autoriconoscimento ricade in aree classificate in classe II che, pur risultando compatibile con la destinazione commerciale, sarebbe più coerente se riclassificata almeno in parte nella suddetta classe III.

L'adeguamento a tale classificazione sarà attuato nell'ambito della procedura di revisione del Piano stesso avviata in concomitanza con la revisione del vigente P.R.G.C.

## **1.6 Pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.**

In Italia il riferimento nazionale principale in materia di sviluppo sostenibile, che definisce i criteri da utilizzare per le valutazioni di sostenibilità, è dato dalla Deliberazione del CIPE n.57/2002 denominata "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia", promossa a seguito della prima strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile adottata dal Consiglio Europeo di Goteborg (2001) e completata dal Consiglio Europeo di Barcellona del 2002.

Al fine di mettere in relazione la descrizione degli elementi della variante rispetto alle considerazioni ambientali per la promozione dello sviluppo sostenibile, si fa riferimento agli obiettivi della sopra citata Deliberazione CIPE - Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 57 del 2 agosto 2002 "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia", prendendo in considerazione quelli attinenti alla proposta di variante che risultano essere i seguenti:

1. riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale
2. riequilibrio territoriale e urbanistico
3. migliore qualità dell'ambiente urbano
4. riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta
5. riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti

Dal confronto fra gli obiettivi della variante e quelli della Deliberazione CIPE, si ritiene che la proposta di variante sia sostanzialmente coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale nazionali nella misura in cui la stessa, nel riconoscere ed ampliare la possibilità di insediamento di nuove attività commerciali di minor estensione all'interno del contesto urbano, incentiva la riqualificazione dell'edificato esistente.

Ne consegue quindi una riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola punto 1) ed un miglioramento della qualità dell'ambiente urbano (punto 3).

Sotto il profilo acustico e della gestione dei rifiuti le nuove attività che verranno eventualmente ad insediarsi rispetteranno le statuizioni del Piano di classificazione acustica ed i criteri e le modalità della raccolta e smaltimento in vigore nel Comune di Mondovì.

## **1.7 Problemi ambientali pertinenti alla variante**

In relazione a quanto sin qui esplicitato si può conclusivamente sostenere che le operazioni previste dalla Variante, limitandosi alla trasformazione delle perimetrazioni di addensamenti e localizzazioni commerciali all'interno del contesto urbano su aree edificate (ad eccezione della localizzazione L1 di Via Langhe in corso di edificazione del cui autoriconoscimento al Variante prende atto) e senza incidere sulle destinazioni d'uso o sui parametri urbanistici dati dal vigente Piano regolatore, non determina particolari problematiche di carattere ambientale.

## **2 Caratteristiche degli Impatti e delle aree interessate**

Nell'ambito dei paragrafi che seguono sono riportati i dati e le informazioni necessari per valutare la significatività degli impatti attesi dall'attuazione delle previsioni della proposta di variante parziale n. 24 al P.R.G.C. vigente avente per oggetto il recepimento dei nuovi criteri di programmazione commerciale negli elaborati del P.R.G.C. vigente.

### **2.1 Descrizione dei caratteri ambientali, paesaggistici e antropici delle aree interessate dalla variante, degli impatti potenziali da questa indotti e degli interventi di mitigazione e/o compensazione proposti**

In conformità con gli indirizzi del D. Lgs.152/2006 e s.m.i., con particolare riguardo al punto 2 dell'allegato I del medesimo Decreto, ai fini della verifica della significatività degli impatti indotti dall'attuazione della variante parziale n. 24 sul territorio interessato sono state prese in considerazione le seguenti componenti ambientali che caratterizzano l'area oggetto d'intervento:

- Aria
- Acque
- Suolo
- Rumore
- Rifiuti
- Energia
- Traffico e viabilità

#### **2.1.1 Aria**

Non si rilevano impatti legati all'aria in quanto viene ampliata la possibilità di insediamento di attività di carattere commerciale di entità medio piccola che per loro natura non prevedono particolari emissioni in atmosfera.

#### **2.1.2 Acque**

Le aree oggetto di variante ricomprese all'interno del contesto urbano riguardano prevalentemente fabbricati esistenti nei quali, nel caso di insediamento di nuove attività verrà valutata caso per caso la gestione delle acque meteoriche in relazione alla presenza di infrastrutturazioni esistenti nel contesto o alla vicinanza a ricettori idrici superficiali.

Per quanto attiene invece la nuova localizzazione commerciale L1 di Via Langhe, autoriconosciuta nel 2018, trattandosi di area di nuovo impianto, essa prevede la realizzazione di una sistema di scarico delle acque meteoriche dell'area che si diparte da Via Langhe sino a raggiungere il Torrente Ellero passando attraverso Via Primo Silvestrini.

#### **2.1.3 Suolo**

Le aree interessate dalla variante come esplicitato ai paragrafi che precedono, fanno parte di un contesto urbano su cui già insistono fabbricati esistenti o ambiti in corso di edificazione. Pertanto le previsioni della variante non inducono ulteriori incrementi al consumo di suolo.

Sotto il profilo dei vincoli di carattere geomorfologico ed idrogeologico, le aree interessate dalla variante riguardano per la maggior parte ambiti non assoggettati a vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e L.R. n.45/89, caratterizzati da pericolosità geomorfologica minima (classe I) o moderata (classe II) .

Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico fanno eccezione gli ampliamenti nell'addensamento commerciale A1/2 di Piazza e nell'addensamento A1/1 di Breo, una piccola porzione inedificata in Via Cottolengo ed una porzione di area nel Borgato sita tra il Torrente Ellero e Via Molino di Borgato. Per tali aree, eventuali interventi comportanti modificazioni del suolo saranno assoggettati ai provvedimenti autorizzativi di legge.

Per quanto attiene invece gli aspetti geomorfologici fa eccezione una piccola porzione di scarpata in Via Cottolengo, classificata con pericolosità geomorfologica molto elevata (classe IIIa2), inedificata ed inedificabile.

#### **2.1.4 Rumore**

Come già indicato nel capitolo relativo alla compatibilità con la Strumentazione urbanistica a livello locale, in base al Piano di classificazione acustica del territorio comunale le aree oggetto della variante ricadono prevalentemente in classi III e IV pienamente compatibili con la presenza di attività commerciali o in minor parte in classi II e V dove la presenza di tali attività è comunque ammessa.

Sono invece ad oggi classificate in classe I le due aree di Breo in Via Cottolengo (utilizzata dal Politecnico per istruzione a livello universitario) e nel primo tratto della Strada Statale 28 sud (sede dell'Istituto di educazione professionale Garelli, scuola con la presenza di laboratori e relative emissioni sonore), nonché l'area della Cittadella, ambito che necessita di riqualificazione e quindi di maggiori possibilità di utilizzo, per tali aree si ritiene quindi che la quiete non sia un requisito essenziale. Ne consegue che le stesse possano essere riclassificate in classe II non solo per essere più coerenti con la presenza di limitate attività commerciali o pubblici esercizi, ma anche per agevolarne in taluni casi la rifunzionalizzazione.

#### **2.1.5 Rifiuti**

Sull'intero territorio della città di Mondovì è attivo il sistema di raccolta rifiuti del tipo differenziato con il sistema "porta a porta". Le attività esistenti e quelle che eventualmente si insedieranno sulle aree oggetto della Variante si adegueranno al sistema di raccolta vigente su tutta la città.

#### **2.1.6 Energia**

Sotto il profilo energetico, per gli interventi eventualmente previsti sulle aree oggetto di variante, verrà garantito il rispetto di quanto stabilito dalla vigente normativa di settore (Legge regionale 28 maggio 2007 n.13; DGR 46-11968 del 04/08/2009, ecc...) in tema di sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e di misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...).

#### **2.1.7 Viabilità e parcheggio**

Come esplicitato in premessa la variante non comporta modifiche delle destinazioni d'uso, né dei parametri urbanistici relativi alle singole aree per le quali lo Strumento urbanistico generale ha quindi già determinato le quantità di aree a parcheggio eventualmente richieste nel rispetto dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. e dell'art.25 degli Indirizzi regionali di cui alla DCR 59-10831 del 24/03/2006, che con la variante vengono adeguati alla vigente DCR 191-43016 del

20/11/2012. Le determinazioni assunte dalla nuova programmazione commerciale non variano quindi le statuizioni in tema di dotazione di standard pubblici date dal vigente P.R.G.C. per le singole aree urbanistiche ai sensi dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i.

Gli effetti conseguenti all'ampliamento o individuazione degli addensamenti commerciali consistono in una maggior possibilità di monetizzazione delle dotazioni di standard a parcheggio richieste per l'insediamento di nuove attività commerciali. Occorre tuttavia precisare come detta monetizzazione è consentita solo nei casi di ridotte superfici di vendita e finalizzata alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio degli stessi insediamenti commerciali, il tutto in un'ottica di riqualificazione e miglioramento della qualità urbana.

## **2.2 Conclusioni**

La presente Variante recepisce e traduce a livello urbanistico e territoriale le previsioni che la programmazione commerciale delinea e sviluppa al fine di:

- rafforzare il ruolo e l'importanza commerciale di Mondovì nel contesto ed essa circostante;
- incentivare il commercio e la valorizzazione e riqualificazione dei luoghi del commercio nelle aree centrali e di più antica formazione;
- riqualificare i luoghi del commercio e migliorare la sicurezza e la qualità urbana dei contesti periferici di più recente formazione, con particolare riguardo alle porte della città;
- migliorare la rispondenza delle norme urbanistiche agli orientamenti della programmazione commerciale.