

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI CUNEO**

---

**COMUNE DI MONTEU ROERO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

(Approvato con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997)

**VARIANTE 2012**

(ai sensi dell' art. 31 ter, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

---

**SINTESI NON TECNICA**

---

DOCUMENTO PROGRAMMATICO APPROVATO CON	D.C. NR.	24	DEL	12/09/2012
PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	5	DEL	21/03/2016
(parere ai sensi L.R. 56/77 e s. m. ed i., art. 31ter, c. 9, reso da Regione Piemonte con nota prot. 22885/A1816A del 23/05/2016)				
INTEGRATO CON	D.C.NR.	19	DEL	27/07/2016
CONTRODEDUZIONI ADOTTATE CON	D.C. NR.	1	DEL	02/03/2017
<b>PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>16</b>	<b>DEL</b>	<b>29/09/2017</b>

---

**Sindaco:**

Michele SANDRI

**Segretario Comunale:**

Dott.ssa Barbara CAPO

**Responsabile del Procedimento:**

Arch. Emanuele ALESSANDRIA

---

**PROGETTO**

**Direttore tecnico**

Arch. Alberto BOCCACCI

**Progettista**

Arch. Fabio GALLO

**INDICE**

<b>1.</b>	Aspetti normativi e procedurali .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	Contenuti della Variante: obiettivi e azioni .....	<b>6</b>
<b>3.</b>	Analisi di coerenza esterna .....	<b>13</b>
<b>4.</b>	Analisi del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento .....	<b>14</b>
<b>5.</b>	Valutazione degli impatti e definizione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale .....	<b>20</b>
<b>6.</b>	Analisi delle alternative .....	<b>29</b>
<b>7.</b>	Analisi di coerenza interna .....	<b>32</b>



## 1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

### Sintesi del quadro normativo vigente a livello comunitario, nazione e regionale

<b>LIVELLO EUROPEO</b>	DIRETTIVA EUROPEA 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente	<p>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, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.</p> <p>Ai fini della direttiva s'intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per <i>valutazione ambientale</i> l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;</li> <li>- per <i>Rapporto ambientale</i> la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I alla direttiva riporta le informazioni da fornire a tale scopo.</li> </ul>
<b>LIVELLO NAZIONALE</b>	D.LGS. 152/2006 "Norme in materia ambientale" Testo unico dell'ambiente	Recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.
	D.LGS. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale"	Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).
	D.LGS. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"	Apporta correzioni ed integrazioni alle parti Prima ("Disposizioni comuni e principi generali"), Seconda ("Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata - IPPC") e Quinta ("Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera") del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.

<b>LIVELLO REGIONALE</b>	<p>L.R. 40/1998                      “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”                      L.R. 40/1998                      “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”</p>	<p>All’articolo 20, comma 2, richiede un’analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di Piano, secondo i contenuti specificati all’Allegato F:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contenuto del piano o del programma e suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell’ambiente;</li> <li>- caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere interessate dal piano o dal programma;</li> <li>- qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma con specifica attenzione alle aree sensibili e alle aree urbane;</li> <li>- obiettivi di tutela ambientale - stabiliti nell’ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali – perseguiti nel piano o nel programma e modalità operative adottate per il loro conseguimento;</li> <li>- prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull’ambiente, derivanti dall’attuazione del piano o del programma;</li> <li>- alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;</li> <li>- misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall’attuazione del piano o del programma.</li> </ul>
	<p>Circolare del Presidente della Giunta Regionale                      13.01.2003 n. 1/PET</p>	<p>Scaturita dalla necessità di tradurre in termini operativi le indicazioni dell’art. 20 e del correlato Allegato F della L.R. 40/1998, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.</p>
	<p>D.G.R. n. 12-8931 del                      09.06.2008                      “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”</p>	<p>In attesa dell’adeguamento dell’ordinamento regionale alla norma nazionale, costituisce atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS.                      Definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica in due allegati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica”;</li> <li>- “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”.</li> </ul>
	<p>L.R. 3/2013                      “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”</p>	<p>Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti. L’approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.</p>
	<p>L.R. 17/2013                      “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l’anno 2013”, Capo II, artt. 2-8</p>	<p>Introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.</p>

<b>LIVELLO REGIONALE</b>	L.R. 3/2015 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione"	Introduce modifiche alla L.R. 56/1977, come variata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, ma le disposizioni non riguardano l'iter procedurale e i contenuti dei documenti di VAS.
	D.G.R. n. 25-29771 del 29.02.2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"	Specifica disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS. Contiene indicazioni in merito all'ambito di applicazione della VAS, ai soggetti coinvolti, alla documentazione necessaria, alle funzioni dell'Organo tecnico, all'avvalimento da parte delle Amministrazioni comunali, al coordinamento tra procedure ambientali, dettagliando mediante schemi i passaggi procedurali relativi agli iter di approvazione e valutazione delle differenti tipologie di piano.

### ***Il caso del Comune di Monteu Roero: iter procedurale***

Il Comune di Monteu Roero, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR 10-22483 del 08.09.1997 cui sono seguite varianti parziali, ha intrapreso la formazione di una Variante (convenzionalmente definita "Variante 2012") ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 1/2007, finalizzata a consentire l'aggiornamento delle previsioni insediative attraverso limitate modifiche del regime urbanistico vigente.

In relazione ai disposti della normativa in materia urbanistico-ambientale è stata effettuata la fase di verifica di assoggettabilità a VAS e, sulla base degli esiti della consultazione delle autorità competenti in materia ambientale in merito al *Rapporto Preliminare*, parte integrante del *Documento programmatico*, è stata appurata l'opportunità di sottoporre la Variante a Valutazione Ambientale Strategica.

L'Amministrazione Comunale ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 12.09.2012 il *Documento programmatico*, comprensivo del *Rapporto preliminare*.

Il *Documento programmatico* è stato esaminato nell'ambito della prima Conferenza di pianificazione, che si è aperta con la prima seduta del 25.10.2012 e si è conclusa con la seconda seduta del 22.11.2012.

Relativamente agli elaborati di VAS sono stati acquisiti i seguenti pareri ambientali in merito alla fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale:

- Regione Piemonte - Organo Tecnico Regionale per la VAS, nota prot. 1107/DB08.05 del 20.11.2012;
- Provincia di Cuneo, nota prot. n. 98619 del 20.11.2012;
- Arpa Piemonte - Dipartimento provinciale di Cuneo, nota prot. n. 124410 del 05.12.2012;
- ASL CN2, nota prot. n. 82137 del 17.10.2012.

Gli esiti della Conferenza di pianificazione e valutazione, come sottolineato dai pareri sopra richiamati, hanno evidenziato l'esigenza di:

- approfondire e ripensare gli studi pianificatori al fine di limitare l'entità delle previsioni proposte dalla Variante, con particolare attenzione a quelle localizzate in aree agricole di pregio o a valenza paesaggistica;

- approfondire alcuni aspetti metodologici secondo le richieste dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006.

Conclusa la prima Conferenza di pianificazione, l'iter di formazione della Variante è proseguito con la redazione del Progetto preliminare che, unitamente ai relativi atti di VAS (Rapporto Ambientale, Programma di monitoraggio e Sintesi non tecnica), è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 21.03.2016, integrata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 27.07.2016.

In seguito alla pubblicazione del Progetto preliminare sono pervenute 15 osservazioni, di cui alcune inerenti anche tematiche ambientali, formulate dall'Ufficio Tecnico comunale e da soggetti privati.

Nel complesso le considerazioni pervenute hanno evidenziato alcuni temi da prendere in considerazione e approfondire nelle successive fasi di definizione della Variante, in merito ai contenuti del progetto dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale ad esso connesso.

L'Amministrazione comunale ha esaminato tali osservazioni e successivamente elaborato il Progetto preliminare controdedotto, che è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 02.03.2017.

Il Progetto preliminare controdedotto è stato valutato sotto il profilo urbanistico e ambientale nell'ambito della seconda Conferenza di pianificazione. A seguito del recepimento delle prescrizioni concordate è stato predisposto il Progetto definitivo della Variante 2012, del quale il presente documento costituisce la Sintesi non tecnica allegata al Rapporto Ambientale previsto dalla procedura di VAS.

## **2. CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI E AZIONI**

### ***Finalità, punti programmatici, obiettivi e azioni della Variante***

La Variante 2012 al PRGC di Monteu Roero risponde a una triplice finalità:

- conformare lo strumento urbanistico vigente a nuovi adempimenti legislativi entrati in vigore successivamente alla sua approvazione, a seguito dell'evoluzione del quadro normativo regionale (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico);
- adeguare le previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente a nuove esigenze della collettività derivanti dal cambiamento delle condizioni economiche, sociali e ambientali del territorio comunale;
- conferire allo strumento urbanistico vigente una maggiore flessibilità, per garantire una gestione del territorio comunale più efficace e snella e contemporaneamente incrementare la sostenibilità ambientale e la qualità paesaggistica del sistema territoriale locale.

Nonostante numerose varianti parziali adottate dalla data di approvazione del PRGC (DGR 10-22483 del 08.09.1997), il disegno pianificatorio vigente ad oggi non risulta più idoneo a dare adeguate risposte alle mutate dinamiche di sviluppo del contesto territoriale. Soprattutto per quanto attiene al comparto residenziale, infatti, una quota consistente del complesso delle previsioni definite dallo strumento urbanistico comunale risulta attuata.

La presente Variante, senza mettere in discussione l'impostazione del Piano vigente, il cui impianto complessivo viene sostanzialmente confermato, mira a garantire nuove prospettive di sviluppo a fronte del naturale processo di esaurimento delle previsioni esistenti e delle aspettative di crescita della comunità locale, ponendo particolare attenzione alla minimizzazione e alla compensazione degli eventuali impatti generati dai nuovi interventi sul sistema ambientale e sulla struttura paesaggistica locale.

Più nel dettaglio, la Variante in oggetto prevede quattro **obiettivi generali**, a loro volta articolati in **obiettivi specifici** e **azioni**, cui corrispondono precisi **interventi** sia di natura normativa che di trasformazione del territorio.

Gli obiettivi esprimono l'approccio concettuale che ha supportato le scelte della Variante e in tal senso orientano la definizione di strumenti di controllo e di verifica per la sua attuazione. Costituiscono, in altre parole, i termini di riferimento dell'azione pianificatoria e vanno quindi intesi come un riscontro per il suo corretto esito.

Complessivamente il sistema degli obiettivi generali e specifici e delle azioni risponde ad alcuni punti programmatici che hanno agito come criteri informativi per la definizione dello strumento urbanistico in esame, al fine di promuovere, in coerenza con i dettami dei piani sovraordinati (PTR, PPR, PTCP di Cuneo, ...), una crescita urbana e territoriale controllata.

### ***Punti programmatici***

Si riporta di seguito l'elenco delle linee strategiche di riferimento della Variante:

- mettere a punto uno strumento urbanistico ispirato a criteri di sostenibilità, capace di rispondere alle reali esigenze del territorio e di migliorare la qualità di vita dei residenti;
- favorire la partecipazione delle forze sociali, politiche ed economiche al processo decisionale attraverso forme dirette di condivisione delle diverse fasi attuative;
- garantire lo sviluppo sostenibile del territorio con particolare attenzione alla minimizzazione e alla compensazione dei più significativi impatti generati dalle nuove previsioni sul sistema ambientale e sulla struttura paesaggistica locale;
- conservare e valorizzare il patrimonio storico e ambientale che connota il territorio comunale.

### ***Correlazione tra obiettivi generali e obiettivi specifici***

Nel dettaglio, la Variante in oggetto prevede quattro obiettivi generali che, affrontando temi differenti, coinvolgono molteplici dimensioni del territorio comunale e possono determinare ricadute significative su diverse componenti ambientali.

Si riporta una sintesi di tali obiettivi, rimandando alla *Relazione* della Variante per ulteriori specificazioni, e, a seguire, una tabella che illustra la correlazione tra obiettivi generali e obiettivi specifici.

#### *Obiettivo a*

*Adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM 24.05.2001 ed entrato in vigore con la*

*pubblicazione sulla GU in data 08.08.2001 (Circolare regionale PRG n. 7/LAP dell'08.05.1996 e successiva Nota tecnica Esplicativa del dicembre 1999).*

#### *Obiettivo b*

*Adeguamento delle previsioni insediative a nuove esigenze della collettività, al fine di completare il disegno di sviluppo urbanistico del PRGC vigente, in fase di attuazione avanzata.*

Tale obiettivo mira a fornire una nuova disponibilità di aree per far fronte al naturale processo di esaurimento delle previsioni esistenti e alle prospettive di crescita della comunità locale. Le aree di trasformazione riguardano essenzialmente l'ambito residenziale, mentre piuttosto contenute sono le modifiche afferenti al sistema economico-produttivo.

#### *Obiettivo c*

*Aggiornamento dell'apparato normativo dello strumento vigente.*

L'obiettivo è finalizzato a garantire un elevato livello di sostenibilità ambientale e paesaggistica ai nuovi interventi previsti dalla Variante, attraverso l'introduzione di norme a carattere mitigativo e compensativo. In seconda istanza, mira a precisare e rettificare alcune disposizioni normative di carattere puntuale per consentire una più precisa regolamentazione di specifiche situazioni in atto.

#### *Obiettivo d*

*Digitalizzazione degli elaborati del PRGC vigente.*

L'obiettivo prevede l'informatizzazione dello strumento urbanistico vigente e in particolare della cartografia, ancora riprodotta su base cartacea (fotolucidi). Tale operazione, oltre a consentire un puntuale aggiornamento dello stato di fatto del territorio comunale, conferirà allo strumento urbanistico una maggiore chiarezza, flessibilità e versatilità applicativa, anche in rapporto alle esigenze di compatibilità con altri strumenti e programmi di gestione informatizzata (esempio Gis).

Con la trasposizione su base informatica saranno riprese tutte le indicazioni del piano vigente, ad eccezione degli adeguamenti di limitata entità derivanti dall'aggiornamento della base catastale (inserimento di nuovi fabbricati, frazionamenti, infrastrutture, ...) e delle aree per servizi pubblici. Saranno inoltre chiaramente rappresentate le previsioni oggetto della presente Variante. Nel complesso tale operazione consentirà una più razionale gestione dello strumento di Piano da parte degli Uffici competenti e una più facile e snella consultazione da parte dei privati e dei professionisti (pubblicazione sul sito comunale).

**Correlazione tra obiettivi e azioni**

OBIETTIVI GENERALI		OBIETTIVI SPECIFICI	
<b>a</b>	Adeguamento del PRGC vigente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)	<b>a.1</b>	Verifica delle condizioni di sicurezza idrogeologica degli insediamenti esistenti e previsti
		<b>a.2</b>	Definizione di misure cautelative correlate al quadro del dissesto indagato
<b>b</b>	Adeguamento delle previsioni insediative a nuove esigenze della collettività al fine di completare il disegno di sviluppo urbanistico del PRGC, in fase di attuazione avanzata	<b>b.1</b>	Riconversione a destinazione residenziale di aree interessate da previsioni vigenti
		<b>b.2</b>	Previsione di nuovi insediamenti in aree contigue a tessuti edificati che necessitano di riqualificazione, riordino e completamenti infrastrutturali
		<b>b.3</b>	Ridisegno dei tessuti urbani esistenti e dei margini edificati
<b>c</b>	Aggiornamento dell'apparato normativo del PRGC vigente	<b>c.1</b>	Definizione di disposti normativi volti a perseguire la sostenibilità ambientale dei nuovi interventi
		<b>c.2</b>	Definizione di disposti normativi volti a perseguire il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi
<b>d</b>	Digitalizzazione degli elaborati del PRGC vigente	<b>d.1</b>	Aggiornamento della rappresentazione cartografica dello strumento urbanistico vigente
		<b>d.2</b>	Acquisizione di una maggior chiarezza nella trasposizione e nella lettura delle informazioni dello strumento urbanistico vigente e delle sue varianti
		<b>d.3</b>	Acquisizione di una maggiore flessibilità e versatilità applicativa dello strumento urbanistico, anche in rapporto alle esigenze di compatibilità con altri strumenti e programmi di gestione informatizzata

Il primo obiettivo generale (a) prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico alle norme del PAI e quindi, in base ai disposti normativi regionali, non necessiterebbe di essere assoggettato a VAS. Appare inoltre evidente che il suo perseguimento non determinerà impatti negativi sul sistema ambientale e paesaggistico comunale tali da richiedere specifici approfondimenti analitici o adeguate misure di mitigazione e compensazione; al contrario esso concorrerà a generare ricadute positive sul contesto interessato dalla Variante in termini di sicurezza e difesa del suolo.

Il secondo obiettivo generale (b), con i relativi obiettivi specifici, viceversa, comporta modifiche dello strumento urbanistico vigente che, pur non alterando l'assetto complessivo del territorio comunale, mutano la configurazione spaziale e distributiva di alcuni suoi ambiti. Esso presuppone, infatti, l'attuazione di una serie di azioni che modificano la destinazione d'uso e il carico insediativo di specifiche aree. Si tratta quindi

di un obiettivo che genera impatti effettivi sull'ambiente e sul paesaggio locale e che, come appurato nella preventiva fase di verifica di assoggettabilità, necessita di essere sottoposto ad approfondimenti valutativi.

Il terzo obiettivo generale (c) è volto a conferire, sia alle previsioni della Variante, sia al loro contesto, un più elevato livello di stabilità ecologico-ambientale e una più definita e riconoscibile immagine paesaggistica. In diversi casi, il suo perseguimento potrà agire come misura di mitigazione e compensazione, favorendo un più corretto inserimento dei nuovi interventi, in altri si concretizzerà in puntualizzazioni e specificazioni di carattere normativo volte a regolamentare specifiche situazioni in atto. Le azioni da esso scaturite derivano, in parte, dagli orientamenti della pianificazione di livello superiore e della normativa vigente e, in parte, da istanze emerse in ambito locale. Si ritiene quindi opportuna una sua valutazione approfondita, mirata a far emergere l'entità delle ricadute effettivamente prodotte e il loro grado di efficacia.

Infine, il quarto obiettivo generale (d) non influenza in alcuna misura le scelte pianificatorie dello strumento urbanistico in esame, ma semplicemente mira a rappresentarle e restituirle in modo efficace ed agevole.

In coerenza con quanto sopra specificato, le analisi condotte nel Rapporto Ambientale e richiamate nei successivi capitoli sono incentrate esclusivamente sugli **obiettivi generali b e c** e mirano ad evidenziare sia gli eventuali impatti negativi, sia quelli positivi prodotti dall'attuazione delle azioni ad essi correlate.

### ***Correlazione tra obiettivi specifici, azioni e interventi***

Al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi generali b e c, nonché dei relativi obiettivi specifici, sono state definite azioni puntuali, a loro volta declinate in interventi.

La tabella di seguito riportata illustra la correlazione tra gli obiettivi specifici oggetto di valutazione, le azioni e gli interventi complessivamente individuati dalla Variante per il loro perseguimento.

Per lasciare traccia del processo di formazione dello strumento urbanistico in oggetto, nella tabella a seguire, le modifiche introdotte a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute sul Documento Programmatico (si veda la tabella riassuntiva al precedente paragrafo 1.3.2) sono evidenziate con sottolineatura semplice (nuova introduzione).

Le modifiche derivanti dal processo di controdeduzione alle osservazioni sul Progetto preliminare sono invece evidenziate con ~~carattere barrato~~, qualora comportino il ripristino dello stato ante Variante (osservazioni nn. 5PP, 8PP, 9PP e 10PP), e in **carattere grassetto** quando determinino la revisione delle proposte dalla Variante stessa (osservazioni nn. 6PP, 11PP, 12PP e 13PP) o del PRGC vigente (osservazione n. 2PP).

Tali modifiche non sono più segnalate nelle analisi svolte nel Rapporto Ambientale richiamate ai capitoli successivi del presente documento.

OBIETTIVI		AZIONI		INTERVENTI
<b>b.1</b>	Riconversione a destinazione residenziale di aree interessate da previsioni vigenti	<b>b1.1</b>	Riconversione di aree urbanistiche previste dal PRGC vigente in ambiti residenziali	Intervento 1 Intervento 2 Intervento 3* Intervento 4 Intervento 5 <del>Intervento 6</del>
		<b>b1.2</b>	Conferma di aree residenziali a completamento del tessuto edilizio esistente previste dal PRGC vigente con eliminazione del vincolo di inedificabilità temporaneo	Intervento 7 Intervento 8
<b>b.2</b>	Previsione di nuovi insediamenti in aree contigue a tessuti edificati che necessitano di riqualificazione, riordino e completamenti infrastrutturali	<b>b2.1</b>	Previsione di aree di completamento residenziale (R3)	<del>Intervento 9</del> Intervento 10 <b>Intervento 3bis*</b> <del>Intervento 11</del> Intervento 12 <b>Intervento 13</b> Intervento 14 Intervento 15
		<b>b2.2</b>	Previsione di un'area residenziale di nuovo impianto (R4)	<b>Intervento 16</b>
		<b>b2.3</b>	Ampliamento di aree industriali-artigianali (P2 e P3)	<b>Intervento 17</b>
<b>b.3</b>	<u>Ridisegno dei tessuti urbani esistenti e dei margini edificati</u>	<b>b3.1</b>	<u>Trasformazione di aree di completamento residenziale (R3) in aree residenziali prive di edificabilità</u>	<del>Intervento 18</del> <del>Intervento 19</del> Intervento 20 <b>Intervento 20bis</b>
		<b>b3.2</b>	<u>Riduzione della superficie e della volumetria dell'area a PEC R4CO.2 assentita dal PRGC vigente e parzialmente attuata</u>	Intervento 21
<b>c.1</b>	Definizione di disposti normativi volti a perseguire la sostenibilità ambientale dei nuovi interventi	<b>c1.1</b>	Definizione di norme finalizzate a garantire il contenimento dei consumi energetici e l'utilizzo di fonti rinnovabili	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.13 delle NdA
		<b>c1.2</b>	Definizione di norme finalizzate a garantire la razionalizzazione dei consumi idrici e il contenimento dell'inquinamento idrico	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.7 delle NdA
		<b>c1.3</b>	Definizione di norme finalizzate a garantire il contenimento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.11 e c. 2.12 delle NdA

OBIETTIVI		AZIONI		INTERVENTI
c.1	Definizione di disposti normativi volti a perseguire la sostenibilità ambientale dei nuovi interventi	c1.4	Definizione di norme finalizzate a garantire una corretta gestione della risorsa suolo e una soglia minima di permeabilità nei nuovi interventi	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.8 delle NdA
		c1.5	Definizione di norme finalizzate a garantire la gestione efficace dei rifiuti	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.10 delle NdA
c.2	Definizione di disposti normativi volti a perseguire il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi	c2.1	Definizione di norme finalizzate a garantire un'elevata qualità morfologica e funzionale dei nuovi insediamenti, con particolare attenzione alla loro localizzazione e progettazione, evitando processi di diffusione casuale e contrasti tipologico-dimensionali	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.15 delle NdA
		c2.2	Definizione di norme finalizzate a garantire la realizzazione di opere a verde per il corretto inserimento dei nuovi insediamenti	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.9 delle NdA
		c2.3	Definizione di norme finalizzate a tutelare il sistema delle relazioni visive tra i nuovi insediamenti e le emergenze paesaggistiche	Introduzione ex-novo dell'art. 17, c. 2.15 delle NdA

\* Si evidenzia che l'intervento 3 e l'intervento 3bis insistono su due lotti adiacenti, che danno luogo a un unico ambito di completamento residenziale (R3) soggetto a intervento diretto. Per maggior chiarezza espositiva si è preferito trattare separatamente i due interventi, poiché il primo interessa unicamente la riconversione di un'area già prevista dal PRGC vigente e afferisce quindi all'azione b1.1, mentre il secondo ipotizza l'inserimento di una nuova area di completamento e risulta quindi pertinente all'azione b2.1.

### **Modifiche apportate in fase di Progetto definitivo**

Sulla scorta delle osservazioni pervenute in sede di seconda seduta della seconda Conferenza di pianificazione, l'Amministrazione comunale ha modificato il Progetto preliminare controdedotto, predisponendo il Progetto definitivo.

In estrema sintesi, le determinazioni assunte in risposta ai rilievi pervenuti hanno determinato la necessità di:

1. ridefinire il disegno complessivo delle aree di nuova previsione, così da garantire il rispetto della soglia massima di consumo del suolo, pari al 3%, consentita dai disposti dell'art. 31 delle NdA del Piano Territoriale regionale. In particolare sono state stralciate le aree R4.1. (intervento n. 16 in località Virani) e R3.4 (intervento n. 4 nei pressi di C.na Pozzoli) ed è stata ridotta di 296 mq l'area R3.3 (intervento n. 3 in località Bordoni Alti);
2. apportare minime modifiche/integrazioni agli articoli 15 e 17 dell'apparato normativo della Variante in merito agli impianti di depurazione, alla ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi di captazione, al potenziamento delle misure di mitigazione e compensazione a carico delle aree verdi, all'incremento delle soglie di permeabilità del suolo nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica.

### 3. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi è finalizzata a verificare il grado di correlazione e le relazioni esistenti tra i contenuti (obiettivi e/o azioni) della Variante e quelli di altri strumenti di governo del territorio.

L'analisi di **coerenza esterna verticale**, che ha rilevato in linea di massima una bassa interferenza tra gli obiettivi della Variante e gli indirizzi dei Piani sovraordinati e di settore, ha preso in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

Strumento di riferimento	Livello di interazione con il piano
PTR – Piano Territoriale regionale (approvato con DCR n. 122-29783 del 21.07.2011)	Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR - Piano Paesaggistico regionale (adottato con DGR 20-1442 del 18.05.2015)	Strumento sovraordinato di indirizzo per la pianificazione provinciale e comunale con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, naturale e culturale
PTP - Piano Territoriale provinciale della Provincia di Cuneo (approvato con DCR n. 241-8817 del 24.02.2009)	Strumento sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale
PEAR - Piano Energetico Ambientale regionale (approvato con DCR n. 351-3642 del 03.02.2004) e Documento Preliminare di nuovo PEAR (approvato con DGR n. 23-1253 del 30.03.2015)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale
PRQA - Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'Aria (ex Legge regionale 7 aprile 2000, n. 43)	Strumento sovraordinato di indirizzo per la programmazione, il coordinamento e il controllo in materia di inquinamento ed emissioni atmosferiche
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (approvato con DCR 436-11546 del 29.07.1997) e Progetto di Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione 2015-2020 (adottato con DGR n. 22-1544 dell'8.06.2015)	Strumento sovraordinato di indirizzo per la programmazione, il coordinamento e il controllo in materia di produzione e smaltimento dei rifiuti
PTA - Piano di Tutela delle Acque (approvato con DCR n. 117-10731 del 13.03.2007)	Strumento sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale

L'analisi di **coerenza esterna orizzontale** è stata effettuata mediante le riprese aeree del contesto territoriale di Monteu Roero, che ha consentito di valutare sinteticamente le previsioni della Variante in oggetto rispetto allo stato di fatto della pianificazione dei comuni confinanti: Pralormo, Santo Stefano Roero, Canale, Vezza d'Alba, Montaldo Roero e Ceresole d'Alba. Non sono emerse evidenti situazioni di saldatura dei nuclei edificati lungo i confini comunali, dove possano verificarsi interferenze tra le previsioni dei PRGC contermini.

#### 4. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

La descrizione del contesto della Variante in oggetto è stata effettuata mediante l'esame delle componenti ambientali individuate dalla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: **aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana**. Tali componenti definiscono complessivamente il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale e costituiscono il quadro di riferimento per la valutazione delle trasformazioni urbanistiche ipotizzate.

Le analisi condotte sono state finalizzate a:

- predisporre una base conoscitiva idonea a indirizzare le scelte di piano verso scenari sostenibili e a fornire, al tempo stesso, un adeguato supporto informativo per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- definire lo stato di fatto di ciascuna componente, evidenziandone punti di forza ed elementi di vulnerabilità in relazione agli obiettivi e alle azioni della Variante;
- evidenziare il sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici, nonché le aree di particolare rilevanza, non riconosciute da specifici istituti di tutela, che agiscono sul territorio comunale, condizionandone la trasformazione;
- costituire un background di conoscenze necessarie a valutare, in fase di analisi degli impatti, la possibile evoluzione di ciascuna componente a seguito dell'attuazione degli interventi urbanistici ipotizzati, nonché a definire i criteri e gli indicatori per il loro monitoraggio.

Si rimanda al capitolo 4 del Rapporto Ambientale per gli approfondimenti in merito a ciascuna componente presa in esame e si riporta di seguito una sintesi dei principali elementi ambientali e paesaggistici che connotano il Comune di Monteu Roero. Tali elementi, che configurano sia punti di forza da salvaguardare e potenziare, sia criticità cui la pianificazione deve dare adeguate risposte, permettono di caratterizzare sinteticamente il contesto territoriale delle previsioni della Variante.

Vista la complessità dell'informazione disponibile, gli elementi individuati sono stati articolati secondo tre differenti livelli, corrispondenti ad altrettante chiavi di lettura:

- aspetti ecosistemici e biodiversità;
- valori culturali e paesaggistici;
- elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative.

Per ciascun livello è stata compilata una checklist che indica la presenza/assenza di un determinato elemento sul territorio comunale, nonché la sua eventuale interferenza, diretta o indiretta, con le nuove previsioni urbanistiche.

<b>Aspetti ecosistemici e biodiversità</b>			
<b>Elementi ambientali e paesaggistici rilevanti ai fini della conservazione della biodiversità</b>	<b>Presenza sul territorio comunale</b>	<b>Interferenza diretta con le aree di Variante</b>	<b>Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante</b>
<b>Aree protette</b>	-	-	-
<b>Siti Natura 2000: SIC e ZPS-</b>	-	-	-

Elementi ambientali e paesaggistici rilevanti ai fini della conservazione della biodiversità	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
<b>Rete ecologica regionale<sup>1</sup>:</b>			
Zone naturali di salvaguardia	X	-	-
Aree contigue	-	-	-
Altri siti di interesse naturalistico	-	-	-
Nodi principali ( <i>Core areas</i> )	X	-	-
Nodi secondari ( <i>Core areas</i> )	-	-	-
Corridoi su rete idrografica da mantenere	-	-	-
Corridoi su rete idrografica da potenziare	-	-	-
Corridoi su rete idrografica da ricostruire	-	-	-
Corridoi ecologici da mantenere	-	-	-
Corridoi ecologici da potenziare	-	-	-
Corridoi ecologici da ricostruire	-	-	-
Corridoi ecologici esterni	-	-	-
Punti d'appoggio ( <i>Stepping stone</i> )	-	-	-
Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare	-	-	-
Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare	-	-	-
Fasce di connessione sovraregionale	-	-	-
Principali rotte migratorie	-	-	-
<b>Aree di progetto:</b>			
Aree tampone ( <i>Buffer zones</i> )	-	-	-
Contesti dei nodi	X	X	X
Contesti fluviali	-	-	-
Varchi ambientali	-	-	-
<b>Aree di riqualificazione ambientale:</b>			
Contesti periurbani di rilevanza regionale	-	-	-
Contesti periurbani di rilevanza locale	-	-	-
Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze	-	-	-
Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa	-	-	-
Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare	-	-	-
<b>Rete ecologica provinciale<sup>2</sup>:</b>			
Siti di importanza regionale	-	-	-
Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi	-	-	-
Aree interessate dal progetto territoriale operativo del Po	-	-	-
Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"	-	-	-
Zone d'acqua	X	-	-

<sup>1</sup> Le voci riportate in tabella sono desunte dalla Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica* del PPR (adottato con DGR n. 20-1442 del 18.05.2015), da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Natura e biodiversità".

<sup>2</sup> Le voci riportate in tabella sono desunte dalla *Carta dei caratteri territoriali e paesistici* del PTCP di Cuneo, da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Natura e biodiversità" del Rapporto Ambientale.

<b>Valori culturali e paesaggistici</b>			
<b>Beni paesaggistici e culturali<sup>3</sup></b>	<b>Presenza sul territorio comunale</b>	<b>Interferenza diretta con le aree di Variante</b>	<b>Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante</b>
<b>Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004:</b>			
I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lettera b)	-	-	-
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c): - Rio Venesma e Sipado - Valle d'Aiello o di Montaldo - Rio Rubbiagno o di Val della Pieve - Rio di Val S. Lorenzo e Rio Riretto - Torrente Meletta	X	X	X
Le montagne per la parte eccedente i 1.600 metri s.l.m. per la catena alpina e i 1.200 metri s.l.m. per la catena appenninica (lettera d)	-	-	-
I ghiacciai e i circhi glaciali (lettera e)	-	-	-
I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lettera f)	-	-	-
I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001 (lettera g)	X	X	-
Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravata da usi civici (lettera h) <sup>4</sup>	X	-	-
Le zone di interesse archeologico (lettera m)	-	-	-
<b>Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004:</b>			
Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939	-	-	-
Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21.09.1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1.08.1985: - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi sito nei comuni di Montà, Canale, Santo Stefano Roero, Monteu Roero, Montaldo Roero, Baldissero d'Alba, Sommariva Perno e Pocapaglia	X	X	X
Alberi monumentali	X	-	-
Bene individuato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt. dal 138 al 141	-	-	-
<b>Beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 (ex L. 1089/1939)</b>	X	-	-

<sup>3</sup> Le voci riportate in tabella sono parzialmente desunte dalla Tavola P2.5 *Beni paesaggistici* del PPR (adottato con DGR n. 20-1442 del 18.05.2015), da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Paesaggio e territorio" del Rapporto Ambientale.

<sup>4</sup> La voce fa esclusivo riferimento agli usi civici, poiché in Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Componenti paesaggisticamente rilevanti <sup>5</sup>	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
<b>Componenti naturalistico-ambientali:</b>			
Aree di montagna	-	-	-
Vette	-	-	-
Sistema di crinali montani principali e secondari	-	-	-
Ghiacciai, rocce e macereti	-	-	-
Zona fluviale allargata	-	-	-
Zona fluviale interna	X	X	X
Laghi	-	-	-
Territori a prevalente copertura boscata	X	X	-
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva)	X	-	-
- Albero monumentale (Castagno)			
- Rocche di Monteu Roero			
- Bric del Gallo			
Praterie rupicole	-	-	-
Praterie, prato-pascoli, cespuglieti	X	-	-
Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	-	-	-
Aree di elevato interesse agronomico	X	-	-
<b>Componenti storico-culturali:</b>			
Rete viaria di età romana e medioevale	-	-	-
Rete viaria di età moderna e contemporanea	-	-	-
Rete ferroviaria storica	-	-	-
Centri storici di III rango	X	-	-
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	-	-	-
Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale	X	X	-
Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali	-	-	-
Presenza stratificata di sistemi irrigui	-	-	-
Sistemi di ville, giardini e parchi	-	-	-
Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	-	-	-
Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	-	-	-
Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	-	-	-
Poli della religiosità	-	-	-
Sistemi di fortificazioni	-	-	-

<sup>5</sup> Le voci riportate in tabella sono desunte dalla Tavola P4.15 *Componenti paesaggistiche* del PPR (adottato con DGR n. 20-1442 del 18.05.2015), da cui è stato estrapolato lo stralcio inserito nel paragrafo "Paesaggio e territorio" del Rapporto Ambientale.

Componenti paesaggisticamente rilevanti	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
<b>Componenti percettivo-identitarie:</b>			
Belvedere	-	-	-
Percorsi panoramici	-	-	-
Assi prospettici	-	-	-
Fulcri del costruito: - Insempiamenti con strutture signorili-militari	X	-	-
Fulcri naturali: - Bosco dei Cantarelli	X	-	-
Profili paesaggistici	-	-	-
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: - Castello su rocca	X	-	-
Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari	X	-	-
Insempiamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi	-	-	-
Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza	X	-	-
Insempiamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati	-	-	-
Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate	X	-	-
Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)	-	-	-
Aree sommatiali costituenti fondali e skyline	-	-	-
Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati	X	-	-
Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insempiamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico)	X	X	-
Sistemi rurali lungo fiume con radi insempiamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali	-	-	-
Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie	-	-	-
Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti	X	X	-
<b>Componenti morfologico-insediative:</b>			
Porte urbane	-	-	-
Varchi tra aree edificate	-	-	-
Elementi strutturanti i bordi urbani	-	-	-

Componenti paesaggisticamente rilevanti	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
<b>Componenti morfologico-insediative:</b>			
Morfologie urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1)	-	-	-
Morfologie urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)	✗	-	-
Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)	-	-	-
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	-	-	-
Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5)	-	-	-
Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)	✗	✗	✗
Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)	✗	✗	✗
"Insule" specializzate (m.i. 8)	-	-	-
Complessi infrastrutturali (m.i. 9)	-	-	-
Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)	✗	✗	✗
Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)	✗	✗	✗
Villaggi di montagna (m.i. 12)	-	-	-
Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)	✗	-	-
Aree rurali di pianura (m.i. 14)	-	-	-
Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15)	-	-	-

<b>Criticità e sensibilità ambientali</b>			
Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative	Presenza sul territorio comunale	Interferenza diretta con le aree di Variante	Interferenza con un intorno significativo delle aree di Variante
Punti di captazione delle acque e relative fasce di rispetto	✗	-	-
Acquiferi individuati dal PTA	✗	✗	✗
Cimiteri e relative fasce di rispetto	✗	-	-
Elettrodotti e relative fasce di rispetto	✗	-	✗
Impianti di teleradiocomunicazione	-	-	-
Depuratori, fosse Imhoff e relative fasce di rispetto	✗	-	-
Centrali elettriche	-	-	-
Stabilimenti a rischio di incidente rilevante e relativa area di danno (Registro Regionale Aziende Seveso - L.R. 32/1992)	-	-	-
Aziende sottosoglia SEVESO	-	-	-
Siti da bonificare iscritti nell'anagrafe regionale (L.R. 42/2000, DGR 22-12378 del 26.04.2004)	-	-	-
Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923, n. 3267; L.R. 45/1989)	✗	✗	✗
Classe di capacità d'uso del suolo II, III, IV e VI	✗	✗	✗

## **5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

### ***Impatti***

L'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi generati dall'attuazione di un piano o programma sull'ambiente, come precisato dal disegno normativo comunitario (Direttiva Europea 2001/42/CE, art. 5 "Rapporto Ambientale"), costituiscono passaggi imprescindibili del processo di VAS, essenziali per perseguire obiettivi di "salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta delle risorse naturali".

Tale valutazione costituisce quindi uno dei punti nodali del Rapporto Ambientale ed è stata effettuata sulla base degli approfondimenti sviluppati nei capitoli precedenti. La lettura congiunta dei contenuti della Variante (obiettivi, azioni e interventi) e del quadro ambientale e paesaggistico del territorio comunale, ha consentito di individuare le potenziali trasformazioni generate dall'attuazione e dall'entrata a regime della Variante stessa e contestualmente di stimarne l'entità. Particolare attenzione è stata posta alle interferenze delle azioni previste con le specificità del territorio comunale che costituiscono invarianti non negoziabili, la cui salvaguardia, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, risulta fondamentale.

Inoltre, il confronto con gli Enti competenti in materia ambientale ha fornito indicazioni propedeutiche alla corretta individuazione e quantificazione degli impatti, con specifico riferimento agli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica fissati dagli enti stessi.

Ciò premesso, si è reputato corretto effettuare la valutazione degli impatti attesi soltanto in relazione agli obiettivi generali b. e c., oltre che ai relativi obiettivi specifici, azioni e interventi.

L'obiettivo generale a. prevede, infatti, l'adeguamento dello strumento urbanistico alle norme del PAI; il suo perseguimento non determinerà impatti negativi sul sistema ambientale e paesaggistico comunale, ma concorrerà a generare ricadute positive sul contesto interessato dalla Variante in termini di sicurezza e difesa del suolo.

L'obiettivo generale d. non influenza in alcuna misura le scelte pianificatorie dello strumento urbanistico in esame, ma semplicemente mira a rappresentarle e restituirle in modo efficace, agevole e facilmente condivisibile.

L'obiettivo generale b., viceversa, comporta modifiche dello strumento urbanistico vigente che, pur non alterando l'assetto complessivo del territorio comunale, mutano la configurazione spaziale e distributiva di alcuni suoi ambiti. Esso presuppone l'attuazione di una serie di azioni che modificano la destinazione d'uso e il carico insediativo di specifiche aree. Si tratta quindi di un obiettivo che genera impatti effettivi sull'ambiente e sul paesaggio locale e che, come appurato nella preventiva fase di verifica di assoggettabilità, necessita di essere sottoposto ad approfondimenti valutativi.

L'obiettivo generale c., infine, prevede specifiche azioni che potranno agire come misure di mitigazione, atte a favorire una maggiore sostenibilità ecologica, ambientale e paesaggistica della Variante. Si ritiene quindi opportuna una sua valutazione approfondita, mirata a far emergere l'entità delle ricadute effettivamente prodotte e il loro grado di efficacia.

Le componenti considerate nella valutazione degli impatti, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della normativa regionale da esso derivante, sono quelle analizzate nel capitolo 4 del Rapporto Ambientale di cui si è riportata una sintesi al precedente paragrafo, che complessivamente definiscono il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

La matrice che segue (*Matrice degli impatti sulle principali componenti ambientali*) sintetizza gli esiti delle analisi condotte e consente di riconoscere quattro distinti livelli di impatto di seguito illustrati:

	<p><b>IMPATTO POSITIVO</b> Indica che le azioni della Variante producono ricadute positive sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale, sia migliorando lo stato qualitativo di alcuni suoi elementi puntuali, sia favorendo la mitigazione e la compensazione degli impatti potenzialmente prodotti da alcune trasformazioni previste dal nuovo strumento urbanistico</p>
	<p><b>IMPATTO NULLO O SCARSAMENTE RILEVANTE</b> Indica che le azioni della Variante non modificano le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale e che gli interventi correttivi eventualmente necessari sono da considerarsi di tipo ordinario o corrispondono ad adempimenti richiesti dalla normativa vigente</p>
	<p><b>IMPATTO DI MEDIA CRITICITÀ</b> Indica che la compatibilità delle azioni della Variante con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale è subordinata alla previsione di opportune misure di mitigazione e compensazione. Tali misure dovranno essere inserite nell'apparato normativo della Variante, quale garanzia di attuazione</p>
	<p><b>IMPATTO NEGATIVO ELEVATO</b> Indica la possibilità di interferenze rilevanti sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale, per le quali può essere necessario definire interventi di retroazione della Variante o prevedere misure di mitigazione e compensazione a carattere prescrittivo di notevole importanza</p>

Inoltre, in linea con quanto richiesto dalla normativa di settore, la matrice consente di distinguere tra impatti permanenti e temporanei, a breve, medio e lungo termine.

<b>T</b>	Impatto temporaneo a breve e medio termine
<b>P</b>	Impatto permanente o a lungo termine
<b>T/P</b>	Compresenza di impatti temporanei e permanenti

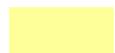
**Matrice degli impatti sulle principali componenti ambientali**

Contenuti della Variante		Principali componenti ambientali								
Obiettivi specifici	Azioni	Aria	Acqua	Suolo	Rifiuti	Rumore	Natura Biodiv.	Energia	Paesaggio Territorio	Salute umana
b.1	b1.1	T/P	P	T/P	T/P	T	T/P	T/P	T/P	
	b1.2	T/P	P	T/P	T/P	T	T/P	T/P	T/P	
b.2	b2.1	T/P	P	T/P	T/P	T	T/P	T/P	T/P	
	b2.2	T/P	P	T/P	T/P	T	T/P	T/P	T/P	
	b2.3	T/P	P	T/P	T/P	T/P	T/P	T/P	T/P	
b.3	b3.1									
	b3.2									
c.1	c1.1									
	c1.2									
	c1.3									
	c1.4									
	c1.5									
c.2	c2.1									
	c2.2									
	c2.3									

Totale valutazioni = 135



45



50



37



3

La lettura della matrice consente sia di identificare le azioni che presentano maggiori elementi di criticità e quindi incidono in termini più rilevanti sulle singole componenti ambientali, sia di stimare l'impatto complessivamente generato dalla Variante sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio comunale, nonché sulla sua organizzazione paesaggistica.

Nel dettaglio emerge quanto segue:

- le azioni a maggior impatto ambientale e paesaggistico, come facilmente intuibile, sono nell'ordine:
  - la **b2.3** che prevede l'ampliamento delle aree industriali-artigianali P2 e P3;
  - la **b2.2** che prevede la realizzazione di un'area residenziale di nuovo impianto R4;
  - la **b2.1** che prevede l'inserimento di aree residenziali R3 a completamento del tessuto edilizio del concentrico;
- in termini quantitativi:
  - gli impatti negativi elevati corrispondono all'2,2% del totale di quelli analizzati;
  - gli impatti negativi di medio livello, efficacemente compensabili e mitigabili, ammontano al 27,4%;
  - gli impatti positivi corrispondono al 33,3%;
  - gli impatti nulli o scarsamente rilevanti risultano essere pari al 37,1% di quelli analizzati;
  - il bilancio delle percentuali riscontrate consente di affermare che la Variante esercita nel complesso un impatto sostenibile. Come sarà meglio specificato nel prosieguo, la sostenibilità delle scelte effettuate deriva anche dalla previsione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, che consentono di integrare gli obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema ecologico-ambientale e paesaggistico con le esigenze di crescita e sviluppo del sistema insediativo;
- in termini qualitativi:
  - la componente ambientale maggiormente interessata, anche in relazione alla durata degli impatti, è il **suolo**, in quanto la realizzazione di nuove aree residenziali e produttive comporterà, inevitabilmente, il consumo e l'impermeabilizzazione di nuovo suolo integro.

### **Misure di mitigazione e compensazione: ricadute normative**

Nel caso della Variante in oggetto le analisi effettuate hanno consentito di individuare specifiche misure di mitigazione, finalizzate sostanzialmente a contenere le ricadute prodotte dall'attuazione degli interventi afferenti agli obiettivi specifici b.1 e b.2 che, pur non alterando l'assetto complessivo del territorio comunale, modificano la destinazione d'uso e il carico insediativo di alcuni suoi ambiti.

Tali misure, che riguardano sia gli interventi a destinazione residenziale, sia quelli produttivi, hanno dato luogo a prescrizioni e indirizzi di carattere ambientale e paesaggistico che sono confluiti nell'articolo 17 "Norme relative alla tutela ed al decoro dell'ambiente" delle Norme di Attuazione.

Tale articolo include anche riferimenti alla normativa vigente in materia ambientale che la Variante ha recepito e che potranno agire come misure di mitigazione indiretta.

Il comma 2 "Tutela e decoro dell'ambiente" richiama inoltre il regime di salvaguardia del PPR, adottato con DGR 20-1442 del 18.05.2015 (comma 2.4).

Si evidenzia, inoltre, che le azioni relative agli obiettivi specifici c.1 e c.2 sono state espressamente concepite come misure di mitigazione, volte a garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica dei nuovi interventi.

**Per quanto attiene al tema delle compensazioni, si sottolinea che gli interventi 18, 20, 20bis e 21, prevedendo sia la rinuncia all'edificabilità in aree già assentite dall'attuale PRGC, sia una significativa diminuzione della capacità edificatoria del PEC in ambito R4CO.2, consentono di tutelare l'integrità degli ambiti interessati dagli interventi stessi. Essi permettono, in altre parole, di limitare gli impatti ecologico-ambientali e paesaggistici che sarebbero derivati dall'attuazione dello strumento urbanistico vigente, con ricadute positive, in primo luogo, sul contenimento del consumo di suolo. Ciò premesso, si ritiene che gli interventi suddetti possano essere intesi quali azioni compensative, idonee a controbilanciare l'introduzione di nuove previsioni.**

Di seguito, con riferimento alle singole componenti ambientali analizzate, si riportano i disposti normativi finalizzati a garantire la sostenibilità del presente strumento urbanistico.

## ARIA

Le Norme di Attuazione non includono indicazioni esplicitamente volte alla mitigazione degli impatti determinati dalla Variante sull'aria.

Tale obiettivo trova riscontro nelle disposizioni normative individuate per le componenti "energia", "natura e biodiversità", "suolo" e "paesaggio e territorio". La previsione di misure finalizzate a minimizzare i consumi energetici e a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili agisce infatti all'origine dell'impatto, con ricadute immediate sul livello qualitativo dell'aria. Il potenziamento della vegetazione esistente e l'incremento delle superfici permeabili contribuiscono, invece, a minimizzare gli impatti sui soggetti che li subiscono, aumentando la capacità di controllo delle emissioni inquinanti e di stoccaggio del carbonio.

## ACQUA

L'articolo 17, comma 2.7 "Disposizioni specifiche connesse al risparmio idrico per le nuove costruzioni" prevede che nelle trasformazioni urbanistiche contemplate dalla Variante debbano essere adottate soluzioni atte a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica, con particolare riferimento al riutilizzo delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue per usi compatibili, alla salvaguardia del reticolo irriguo esistente e all'adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.

Nello specifico la norma prescrive quanto segue:

- *in sede di progetto di strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere valutate e documentate le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti (comma 2.7.1);*

- *ove non sussistano particolari diverse disposizioni connesse a problematiche di carattere idro-geologico, dovrà prevedersi il mantenimento del reticolo irriguo esistente che interessa le aree oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia. Ogni eventuale intervento da effettuarsi sul reticolo irriguo dovrà essere preventivamente autorizzato dai soggetti gestori (comma 2.7.2);*
- *ai sensi del comma 2, art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ogni unità abitativa dovrà essere dotata di contatore di acqua nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili (comma 2.7.3);*
- *per consentire il riutilizzo delle acque meteoriche, ogni nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotata di cisterna interrata di dimensione pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 8 mc; per nuove costruzioni ad uso diverso dalla residenza dovrà essere realizzata una cisterna pari a 0,03 mc per ogni mq di superficie coperta (comma 2.7.4).*

## **SUOLO**

La sottrazione di suolo agricolo costituisce un processo non mitigabile, tuttavia è possibile mantenere nelle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante un livello di permeabilità minimo, tale da non compromettere irreversibilmente i trasferimenti di ossigeno, acqua e nutrienti all'interno del suolo stesso.

In quest'ottica l'articolo 17, comma 2.8 "Disposizioni specifiche connesse al suolo per le nuove costruzioni" stabilisce che:

- *gli elaborati progettuali dovranno specificatamente evidenziare la sistemazione delle aree non occupate dagli edifici, con indicazione delle destinazioni, delle estensioni superficiali e dei materiali impiegati (comma 2.8.1);*
- *il 30% in caso di intervento residenziale o il 10% in caso di intervento per altri usi della superficie fondiaria interessata dovrà essere conservata quale superficie permeabile e drenante. A tal fine potranno essere conteggiate le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%. In ogni caso in sede di realizzazione di superfici impermeabili dovrà essere prevista idonea rete di raccolta, convogliamento e dispersione delle acque meteoriche (comma 2.8.2);*
- *la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su parto armato, ...) e le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche (comma 2.8.3).*

## RIFIUTI

Per garantire una corretta integrazione nel tessuto urbano delle strutture accessorie al servizio di raccolta, sia sul piano igienico che su quello dell'immagine dei luoghi, l'articolo 17, comma 2.10 "*Disposizioni specifiche connesse al conferimento rifiuti per le nuove costruzioni*" stabilisce che:

*In sede di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle aree residenziali dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:*

- *il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;*
- *la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica (comma 2.10.1).*

## RUMORE

Il comma 2.11 "*Disposizioni specifiche connesse al contenimento dell'inquinamento acustico*" dell'articolo 17, al fine di favorire la mitigazione dei potenziali impatti generati dalle trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante sul clima acustico locale, stabilisce quanto segue:

- *Gli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno essere soggetti a valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, L. 447/1995) e di impatto acustico (D.G.R. 2.2.2004 n. 9 - 11616) secondo i limiti previsti dal P.C.A.*

*Analogamente dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal D.P.R. 142/2004.*

*La predisposizione di eventuali strutture necessarie a contenere il rumore del traffico veicolare nei limiti previsti dalle normative saranno a carico dei proponenti gli interventi edificatori. (comma 2.11.1).*

## NATURA E BIODIVERSITÀ

L'articolo 17, comma 2.9 "*Disposizioni specifiche connesse al verde per le nuove costruzioni*" stabilisce che l'attuazione delle previsioni della Variante dovrà essere vincolata alla realizzazione di interventi di tutela e potenziamento della vegetazione, nonché di eventuali opere di compensazione boschiva. Tali interventi costituiscono un presupposto imprescindibile per garantire un livello accettabile di stabilità e di qualità del sistema ecologico-ambientale comunale.

Nello specifico la norma stabilisce quanto segue:

- *in sede di progettazione di strumento urbanistico esecutivo dovranno essere chiaramente evidenziate le superfici destinate alla sistemazione di aree verdi pubbliche, di uso pubblico e/o private, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola; dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione al fine di*

soddisfare esigenze di protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinamenti atmosferici, di depurazione dei flussi idrici, di connessione e compensazione ecologica, di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri (comma 2.9.1);

- sulle superfici fondiarie sistemate a verde, che dovranno essere pari ad un minimo della metà delle superfici permeabili, dovranno essere individuate le specie arboree ed arbustive più idonee da scegliersi tra quelle autoctone, il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, in quantità non inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sestri di impianto per favorire una loro corretta distribuzione (comma 2.9.2);
- gli alberi, gli arbusti, le macchie di vegetazione residua e le formazioni lineari (siepi e filari) esistenti, dovranno essere rilevati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto e indicati su apposita planimetria. I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti. Il loro eventuale abbattimento dovrà comportare la sostituzione di ogni pianta recisa con la piantumazione, al minimo, di un nuovo esemplare in altro luogo (comma 2.9.3);
- nel caso in cui terreni occupati da bosco, e vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g. del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., siano destinati ad altra funzione (trasformazione d'uso), così come previsto dall'art. 19 della L.R. 4/2009, la trasformazione boschiva deve essere compensata. Le opere di compensazione boschiva sono costituite principalmente da rimboschimenti fatti esclusivamente con specie autoctone su superfici non boscate, aventi una funzione pluri-specifica (sia paesaggistica che ecologica). In secondo luogo è possibile prevedere che la compensazione sia effettuata anche mediante la realizzazione di miglioramenti boschivi.

Per la definizione delle modalità tecniche di attuazione delle opere di compensazione, salvo successive modifiche e integrazioni, costituiscono riferimento i criteri e i parametri specificati dalla L.R. 4/2009 s.m.i e dai relativi regolamenti attuativi (comma 2.9.4).

Sempre nell'ottica di tutelare la biodiversità, per limitare il disturbo esercitato sulla fauna locale dalla realizzazione delle previsioni della Variante, l'articolo 17, comma 2.12 "Disposizioni specifiche connesse al contenimento dell'inquinamento luminoso per le nuove costruzioni" prescrive quanto segue:

*Dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso (comma 2.12.1).*

Infine, l'articolo 17, comma 2.14 "Disposizioni specifiche connesse alla tutela dell'avifauna per le nuove costruzioni" stabilisce che "Ove nelle nuove costruzioni, in particolare per quelle ad uso produttivo o terziario, si prevedano ampie superfici vetrate, dovranno assumersi specifiche soluzioni per evitare eventuali impatti dell'avifauna (come ad esempio la marcatura delle vetrate con punti, reticoli o l'utilizzo di superfici inclinate, bombate o simili)" (comma 2.14.1).

## ENERGIA

Le Norme di Attuazione della Variante recepiscono la normativa vigente in materia di risparmio energetico che, pur costituendo adempimento obbligatorio, consente di minimizzare i consumi di energia e di favorire il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

Più nello specifico, l'articolo 17, comma 2.13 "*Disposizioni specifiche connesse al risparmio ed all'approvvigionamento energetico*" prescrive quanto segue:

- *negli interventi edilizi di nuova costruzione dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc.) secondo il D.Lgs. 192/2005 (comma 2.13.1);*
- *l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:*
  - *gli impianti dovranno essere complanari alla copertura ovvero all'organismo edilizio;*
  - *i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici (comma 2.13.2).*

Si sottolinea, inoltre, che le misure di contenimento dell'inquinamento luminoso (articolo 17, comma 2.12), illustrate al precedente punto *Natura e Biodiversità*, determineranno ricadute positive anche in termini di risparmio energetico.

## PAESAGGIO E TERRITORIO

La dimensione trasversale del paesaggio fa sì che molte delle misure citate ai punti precedenti, anche se specificatamente finalizzate alla mitigazione e compensazione di impatti a carico di altre componenti ambientali, possano determinare ricadute positive anche sul piano della percezione scenica del paesaggio, contribuendo a migliorare l'immagine complessiva dei luoghi interessati dalla Variante.

Ad esempio, l'articolo 17, comma 2.9, richiamato al precedente punto *Natura e Biodiversità*, definisce prescrizioni finalizzate a regolamentare la formazione di fasce di vegetazione arborea-arbustiva e, più in generale, il disegno del verde: tali prescrizioni, oltre a svolgere un'indubbia funzione ecologico-ambientale, hanno evidenti ricadute positive anche sulla struttura scenico-percettiva dei nuovi interventi, svolgendo un importante ruolo di schermatura, di filtro visuale e/o di raccordo visivo con le aree limitrofe.

Più nel dettaglio l'articolo 17, comma 2.15 "*Disposizioni specifiche connesse all'inserimento ambientale e paesaggistico per le nuove costruzioni*", stabilisce quanto segue:

- *la progettazione dei nuovi edifici dovrà porre massima attenzione al loro corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico esistente, privilegiando scelte sobrie e coerenti con le tradizioni costruttive locali, pur attraverso interpretazioni che rimarcano la contemporaneità dell'intervento. Di conseguenza dovranno essere valutati: la tipologia di impianto urbanistico ai fini della maggiore coerenza con il tessuto edilizio esistente e lo stato naturale dei luoghi; tipologia e materiali della*

*costruzione; tipologia e materiali degli accessori e di sistemazione delle aree di pertinenza (comma 2.15.1);*

- *gli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno assumere quale riferimento di indirizzo progettuale quanto previsto negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010 (comma 2.15.2);*
- *i nuovi interventi in ambito produttivo dovranno essere coerenti con quanto previsto dalle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)", adottate dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-11858 del 28.07.2009 (comma 2.15.3).*

Si ricorda, inoltre, che al fine di mitigare gli effetti derivanti dall'attuazione delle nuove azioni di Variante, l'articolo 23 delle Norme di Attuazione prevede per gli interventi nn. 1, 2, 4, 5, 7, 10, 12, 13 e 16 specifiche prescrizioni attinenti alle modalità di accesso (utilizzo di strade comunali o di accessi già esistenti) e relative ai distacchi prescritti dalle antistanti strade provinciali. Tali prescrizioni, in aggiunta alle misure di mitigazione a carattere generale sopra delineate, concorreranno a ridurre gli impatti a carico di differenti componenti ambientali esaminate, con ricadute positive, ad esempio, sulla qualità dell'aria e sull'immagine dei luoghi.

## **6. ANALISI DELLE ALTERNATIVE**

### ***Dallo "scenario zero" alla definizione delle opzioni localizzative***

Il tema delle alternative è implicito nella stessa procedura di formazione dei piani. Muovendo da finalità composite è infatti necessario definire un disegno territoriale e urbano in grado di integrare, in un sistema unitario e organico, diverse esigenze funzionali con i caratteri distintivi dei luoghi, ponendo attenzione alle loro valenze ambientali, paesaggistiche e socio-economiche.

La Variante 2012 al PRGC di Monteu Roero, come già precisato al capitolo 2, risponde alla necessità di adeguare il sistema insediativo del Comune alle nuove esigenze maturate dalla collettività a seguito dei cambiamenti che negli ultimi anni hanno segnato il contesto locale a livello sociale, economico ed ambientale.

Tali esigenze non troverebbero un'adeguata risposta nelle previsioni del PRG vigente e pertanto l'opzione zero, che individua la probabile evoluzione dell'attuale scenario comunale senza l'attuazione della presente Variante, non risulta allo stato di fatto percorribile.

Nonostante otto varianti parziali adottate dalla data di approvazione del PRGC, il disegno pianificatorio vigente ad oggi non è più idoneo a dare adeguate risposte alle mutate dinamiche di sviluppo e alle nuove istanze della popolazione.

Soprattutto per quanto attiene al comparto residenziale, infatti, una quota consistente del complesso delle previsioni definite dallo strumento urbanistico comunale risulta attuata.

In assenza della Variante 2012 i molteplici nuclei edificati articolati sul territorio comunale risulterebbero pertanto privi di nuovi spazi edificabili tali da garantire minimi incrementi delle aree residenziali esistenti.

Come si evince anche dalle schede dei singoli interventi al precedente paragrafo 2.2 *Descrizione puntuale degli interventi della Variante* del Rapporto Ambientale, la tipologia di opere realizzabili in Variante consisterà infatti in ampliamenti degli edifici esistenti e delle relative pertinenze o nella costruzione di nuovi edifici dalla volumetria molto contenuta per soddisfare perlopiù le necessità di nuovi spazi destinati ai membri delle famiglie già residenti in loco.

L'attuazione delle previsioni residenziali della Variante è volta dunque a favorire la permanenza dei residenti nel comune, evitando l'intensificazione dei processi di spopolamento già in atto, in quanto buona parte della comunità locale gravita per motivi occupazionali su centri urbani maggiori, quali Alba e Carmagnola, e spesso tende a spostare in tali città la propria abitazione.

Analoghe considerazioni possono essere fatte in merito alle previsioni di espansione del comparto industriale-artigianale in località Sant'Anna (intervento n. 17), non lontano dal confine orientale del comune con Canale: agli ambiti P2 e P3 verranno accorpate aree di entità superficiale limitata atte esclusivamente a garantire un potenziamento delle attività in essere o l'inserimento di nuove modeste realtà produttive, che, in assenza della presente Variante, necessiterebbero di localizzarsi altrove.

La permanenza sul territorio di attività produttive già insediate concorre a consolidare il tessuto economico locale. Tale aspetto, considerata l'attuale fase di recessione, configura un obiettivo cruciale anche sul piano sociale, in quanto incontra specifiche esigenze della comunità locale in termini di nuove opportunità occupazionali. Un obiettivo che non può essere perseguito mediante politiche di conservazione passiva dei luoghi, che rischiano di generare forme di immobilismo, negando al territorio quella vitalità che può agire quale volano per un suo effettivo sviluppo sostenibile.

Appurata dunque la necessità di una Variante al vigente PRGC, la definizione delle previsioni proposte è derivata dal confronto tra diverse alternative dimensionali e localizzative e i caratteri strutturali del territorio. Tali caratteri, che per le loro peculiarità intrinseche condizionano in termini rilevanti le possibilità insediative dei luoghi, sono stati individuati in relazione ai seguenti criteri analitici:

- il riconoscimento delle invarianti di carattere ambientale, paesaggistico e naturalistico presenti sul territorio. Si è tenuto conto, in particolare, della polverizzazione del tessuto edificato esistente, articolato in borgate e in insediamenti agricoli minori, degli assi portanti della rete viaria, in larga misura allineati alle linee di crinale, del paesaggio naturale delle Rocche;
- l'analisi della pericolosità geomorfologica e del rischio connesso (adeguamento al PAI);
- l'analisi della domanda di trasformazioni urbanistiche;
- il confronto con le previsioni del Piano vigente, in particolare con quelle non ancora attuate;
- il rispetto del sistema dei vincoli e degli indirizzi derivanti dalle previsioni della pianificazione di livello sovraordinato.

La valutazione dei differenti livelli di lettura sopra richiamati ha contribuito a far convergere le esigenze dell'Amministrazione locale, dei singoli privati, degli operatori

economici, verso un disegno generale sostenibile e coerente con gli orientamenti definiti a un livello di governo del territorio superiore.

Si rimanda, inoltre, ai paragrafi 1.3.2 *Sintesi degli elementi di approfondimento per il rapporto Ambientale emersi nella fase di verifica di assoggettabilità a Vas e di pubblicazione del Documento programmatico* e 1.3.3 *Sintesi degli esiti della fase di controdeduzione alle osservazioni sul Progetto preliminare* del Rapporto Ambientale per un più approfondito riscontro sulle scelte effettuate in sede di redazione del Progetto preliminare controdedotto a seguito dell'esame delle osservazioni ambientali.

Si sono delineate essenzialmente tre possibili alternative:

- alternativa 1: concentrare le previsioni della Variante in uno degli insediamenti sorti in anni più recenti nel fondovalle del Valle d'Aiello o di Montaldo e del Rio San Luigi (Tre Rivi, Sant'Anna, Villa Superiore);
- alternativa 2: concentrare le previsioni della Variante nel capoluogo o in pochi nuclei di crinale;
- alternativa 3: attuare il progetto della presente Variante.

La prima opzione rischierebbe di determinare il sovradimensionamento dei nuclei edificati del fondovalle, che peraltro risultano già tra quelli di maggior estensione superficiale del comune, con conseguenti problematiche quali l'eventuale necessità di potenziamento delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti, la concentrazione e l'aumento dei flussi di traffico e dei livelli di rumorosità ed emissioni atmosferiche ad essi connessi.

Tale scelta potrebbe, inoltre, incrementare i processi di diffusione arteriale, attualmente quasi inesistenti sul territorio comunale, ad eccezione degli agglomerati lineari di Tre Rivi, Villa Superiore e Sant'Anna, ove presentano estensione ancora sufficientemente contenuta.

La crescita arteriale dell'edificato è, come precisato in più punti del Rapporto Ambientale, incoerente rispetto ai disposti della pianificazione sovraordinata, in particolare rispetto all'art. 31 del PTR, le cui direttive indicano di privilegiare soluzioni localizzative che consentano la massima compattazione delle aree urbanizzate.

La seconda alternativa non risulta praticabile a causa della conformazione morfologica del comune, che ha da sempre costituito l'elemento ordinatore nella definizione del modello insediativo locale e che non rende possibile l'ulteriore espansione delle borgate di matrice storica, ubicate lungo i crinali in posizione panoramica.

Qualora attuabile, tale scelta comporterebbe comunque l'ulteriore disgregazione del tessuto edificato esistente e la perdita di porzioni di territorio integro in ambiti di notevole qualità scenico-percettiva, oltre alla necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione.

Per quanto attiene, in particolare, al capoluogo, oltre ad aver preso in considerazione il fattore limitante costituito dalle caratteristiche geomorfologiche del sito, si è ritenuto opportuno escludere la possibilità di espanderne il tessuto edificato, al fine di tutelarne l'integrità e i caratteri storico-culturali.

L'alternativa 3, perseguita dalla Variante, risulta indubbiamente meno impattante rispetto alle altre opzioni considerate e non comprometterà lo scenario comunale. Le previsioni ricalcano infatti il modello insediativo locale, senza snaturarne la struttura portante e l'immagine archetipica. Esse non determineranno la formazione di nuovi aggregati, ma garantiranno la continuità con il tessuto edilizio esistente.

## 7. ANALISI DI COERENZA INTERNA

Un aspetto fondamentale del processo valutativo è la costruzione e la successiva verifica di previsioni di piano o programma che siano in linea con le politiche degli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati ai vari livelli istituzionali e che siano in grado di perseguire gli obiettivi di qualità e sostenibilità ambientale prefissati.

L'analisi di coerenza interna è volta a razionalizzare il processo di pianificazione accertandone la consequenzialità che, dallo studio dello scenario iniziale, giunge alla formulazione degli obiettivi e, attraverso la valutazione di molteplici alternative previsionali, alla messa a punto di misure e azioni per poterli conseguire. In altre parole tale analisi è finalizzata a verificare la rispondenza, internamente al piano stesso, tra gli obiettivi generali e tematici, le previsioni e le linee d'azione attraverso cui gli obiettivi si realizzano.

Essa consente di riscontrare eventuali contraddizioni all'interno dei piani per riorientarne i contenuti, considerando in particolare le componenti strutturali, le criticità ambientali, gli obiettivi e le ricadute significative generate dalle previsioni.

La coerenza interna perseguita nella fase di valutazione è esplicitata in forma matriciale.

La matrice che segue illustra la stretta rispondenza tra gli obiettivi specifici b.1, b.2, b.3, c.1 e c.2 della Variante, le azioni e le misure di mitigazione ad essi connesse, a partire dagli esiti della valutazione degli impatti su ciascuna componente ambientale.

Sulle intestazioni di riga della matrice vengono indicati gli obiettivi e le relative azioni, mentre su quelle di colonna vengono riportate le componenti ambientali in relazione alle quali sono state rilevate le ricadute più significative e introdotti gli specifici articoli normativi contenenti le misure di mitigazione.

Nelle caselle poste all'incrocio fra righe e colonne viene indicata l'intensità di correlazione di ciascun obiettivo/azione con le misure mitigative/normative riferite alle singole componenti ambientali, secondo quattro differenti livelli di lettura, identificati da colori corrispondenti a quelli utilizzati per stimare gli impatti:



### Coerenza interna elevata

Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento degli obiettivi prefissati generando ricadute positive sulle componenti ambientali, che non necessitano pertanto di misure mitigative e indicazioni normative specifiche



### Coerenza interna sufficiente

Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento degli obiettivi prefissati, senza modificare lo stato delle componenti ambientali. Non necessitano pertanto di misure mitigative e indicazioni normative specifiche



**Coerenza interna potenziale**

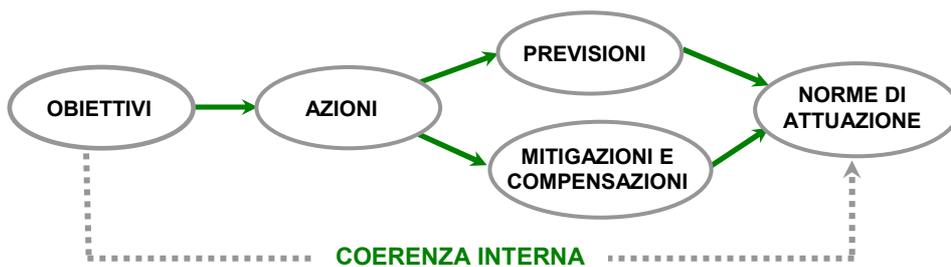
Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento degli obiettivi prefissati generando criticità medio-basse sulle componenti ambientali che hanno richiesto la messa a punto di opportune misure di compensazione e mitigazione recepite dall’apparato normativo sotto forma di indirizzi



**Coerenza interna vincolata**

Le azioni previste dalla Variante consentono il raggiungimento degli obiettivi prefissati generando criticità elevate sulle componenti ambientali che hanno richiesto la messa a punto di opportune misure di compensazione e mitigazione recepite dall’apparato normativo sotto forma di prescrizioni

Negli ultimi due casi le misure compensative e mitigative consentono di limitare le conflittualità interne alla Variante, salvaguardandone la concatenazione strategie/obiettivi-azioni/norme e quindi la coerenza generale.



Schema logico per la valutazione della coerenza interna

Il perseguimento della coerenza interna è ulteriormente supportato dall’attivazione del Piano di monitoraggio dei risultati derivanti dall’attuazione delle previsioni.

Anche gli indicatori sono stati infatti selezionati in coerenza con gli esiti dell’analisi degli impatti ambientali delle previsioni della Variante e con la conseguente definizione di misure mitigative e compensative volte a limitare le ricadute principali.

Contenuti della Variante		Principali componenti ambientali								
Obiettivi specifici	Azioni	Aria	Acqua	Suolo	Rifiuti	Rumore	Natura Biodiv.	Energia	Paesaggio Territorio	Salute umana
b.1	b1.1	Art. 17 c. 2.9-2.13	Art. 17 c. 2.7	Art. 17 c. 2.8	Art. 17 c. 2.10	Art. 17 c. 2.11	Art. 17 c. 2.9-2.12-2.14	Art. 17 c. 2.12-2.13	Art. 17 c. 2.4-2.15	
	b1.2	Art. 17 c. 2.9-2.13	Art. 17 c. 2.7	Art. 17 c. 2.8	Art. 17 c. 2.10	Art. 17 c. 2.11	Art. 17 c. 2.9- 2.12 -2.14	Art. 17 c. 2.12-2.13	Art. 17 c. 2.4-2.15	
b.2	b2.1	Art. 17 c. 2.9-2.13	Art. 17 c. 2.7	Art. 17 c. 2.8	Art. 17 c. 2.10	Art. 17 c. 2.11	Art. 17 c. 2.9-2.12-2.14	Art. 17 c. 2.12-2.13	Art. 17 c. 2.4-2.15	
	b2.2	Art. 17 c. 2.9-2.13	Art. 17 c. 2.7	Art. 17 c. 2.8	Art. 17 c. 2.10	Art. 17 c. 2.11	Art. 17 c. 2.9-2.12-2.14	Art. 17 c. 2.12-2.13	Art. 17 c. 2.4-2.15	
	b2.3	Art. 17 c. 2.9-2.13	Art. 17 c. 2.7	Art. 17 c. 2.8	Art. 17 c. 2.10	Art. 17 c. 2.11	Art. 17 c. 2.9-2.12-2.14	Art. 17 c. 2.12-2.13	Art. 17 c. 2.4-2.15	
b.3	b3.1									
	b3.2									
c.1	c1.1									
	c1.2									
	c1.3									
	c1.4									
	c1.5									
c.2	c2.1									
	c2.2									
	c2.3									