

**COMUNE DI SANTO STEFANO BELBO**  
Provincia di Cuneo

Legge Regionale del Piemonte n.56 del 5/12/1977 e n.1/2007

**VARIANTE L.R. 1/07**  
**AL PIANO REGOLATORE**  
**PROGETTO DEFINITIVO**

APPROVATO CON DCC IL

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

**Art. 17 lettera D.Lgs. n.152-2006 integrato con D.Lgs n.4-2008**

APPROVATO CON DCR IL:

**PROGETTISTI:**

arch. Raffaella Gambino  
arch. Massimiliano Dal Molin  
arch. Paolo Ferrero  
ing. Franco Bertellino  
geol. Orlando Costagli

  


visto:

**SINDACO:** dott. G. L. Icardi

**SEGRETARIO COMUNALE:** dott. M. Nardi

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** geom. L. Biestro

**DATA:**

novembre 2011

## INDICE

0. PREMESSA .....	3
1. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	4
2. SINTESI DEL PROCEDIMENTO INTEGRATO DELLA VARIANTE DI PRG E DELLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	6
3. FASE DI SCOPING: RICADUTE SUL PROCESSO DECISIONALE DELLA VARIANTE .....	11
4. RAPPORTO VAS – PIANO: REDAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.....	13
5. FASE DI CONSULTAZIONE : RICADUTE SULL’ASSETTO DELLA VARIANTE .....	17

## **0. PREMESSA**

La presente Dichiarazione di sintesi è redatta dal Comune di Santo Stefano Belbo in qualità di Autorità competente ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, art. 17 D.Lgs n. 152-2006 integrato con D.Lgs n. 4-2008.

Il documento ripercorre sinteticamente il processo di Valutazione Ambientale Strategica illustrando, in particolare le modalità con cui le considerazioni di carattere ambientale sono state integrate nella Variante Strutturale al PRG vigente.

Al tal fine vengono ripresi gli elementi di fondo del Rapporto Ambientale e della Variante urbanistica (Relazione Illustrativa), le risultanze delle consultazione con le autorità con competenza ambientale, e le osservazioni pervenute nella fase di consultazione dei cittadini.

## 1. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Santo Stefano Belbo ha inteso procedere ad una revisione puntuale del P.R.G. vigente per renderlo più efficace sia sul piano della fattibilità, sia su quello della coerenza delle trasformazioni del territorio in rapporto agli obiettivi che il piano stesso deve esprimere. La presente Variante interviene quindi su uno strumento urbanistico vigente, la Variante Generale n.2 dal 2001, cui hanno fatto seguito un'importante Variante strutturale n.5 di esclusivo adeguamento degli insediamenti produttivi approvata dal 2004, e la Variante strutturale n.6 al PAI che sta completando (fase post controdeduzioni alle osservazioni Regionali) il proprio iter.

L'obiettivo di fondo che l'Amministrazione comunale si prefigge mediante la redazione della presente Variante è quello di un riassetto parziale delle previsioni residenziali, cui si collegano le inevitabili ricadute sul sistema dei servizi urbani ad essa connessi. Trattandosi di una Variante strutturale puntuale è evidente che gli obiettivi urbanistici hanno una portata necessariamente ridotta, 'locale', pur non perdendo mai di vista l'assetto complessivo del territorio comunale e delle relazioni sovra-comunali che ne derivano. La necessità di operare 'entro' la struttura territoriale e normativa e quindi all'interno delle opzioni strategiche del PRG vigente, implica obbligatoriamente che gli obiettivi della presente Variante non possano e non debbano smentire quelli più o meno esplicitati al momento, oggi lontano nel tempo, di formazione del PRG vigente.

Di conseguenza anche le strategie ambientali, ormai indispensabili in ragione di un mutato approccio metodologico e concettuale al piano regolatore, non potranno essere tali da stravolgere la struttura organizzativa del PRG attuale, ma dovranno essere volte alla valutazione della compatibilità degli interventi puntuali proposti in un'ottica che sia volta alla tutela immediata del territorio, ma anche alla creazione dei presupposti per una futura revisione complessiva delle regole di sviluppo, da operarsi però nel quadro di un nuovo PRG.

Sono quindi stati focalizzati i seguenti obiettivi puntuali :

- 1. incentivare gli interventi di recupero, completamento e riordino del tessuto consolidato esistente,*
- 2. adeguamento del sistema attuale della residenza con un completamento parziale, ma organico del tessuto urbano esistente,*
- 3. individuare programmaticamente alternative infrastrutturali al sistema di attraversamento del concentrico,*
- 4. adeguamento ed integrazione parziale degli standard per la residenza,*
- 5. risoluzione di problematiche puntuali.*

Gli obiettivi ambientali sono quindi visti in parallelo a quelli urbanistici, non in quanto minoritari, ma in quanto funzionali alla loro contestualizzazione ed attuazione, e come tali vengono esplicitati in sincrono con le azioni messe in campo con la Variante.

## TABELLA OBIETTIVI – AZIONI DELLA VARIANTE

Obiettivi urbanistici puntuali di Variante	Obiettivi ambientali di Variante	Azioni della Variante
1P. incentivare gli interventi di recupero, completamento e riordino del tessuto consolidato esistente	1.1A. valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volto al contenimento della crescita edilizia complessiva	1.1 valutazione ed eventuale conferma con modifiche delle previsioni di sviluppo del PRG vigente inattuatae  1.2 modifiche puntuali alle previsioni dello strumento vigente esclusivamente all'interno delle aree urbanizzate e urbanizzabili 1.3 modifiche puntuali relative agli interventi sui fabbricati delle 'aree di interesse storico ambientale' ed delle 'aree residenziali sature di vecchio impianto' del concentrico 1.4 interventi normativi puntuali relativi alle possibilità ammesse sui fabbricati ricadenti nelle 'aree residenziali sature di recente edificazione' del concentrico
	1.2A. valorizzazione del patrimonio edificato di impianto storico localizzato in area urbana	
	1.3A. recupero delle aree urbane interstiziali in situazioni di sottoutilizzo e/o abbandono	
2P. adeguamento del sistema attuale della residenza con un completamento parziale, ma organico del tessuto urbano esistente	2.1A. copertura del fabbisogno abitativo con previsione edificatorie finalizzate alla qualificazione di aree marginali e/o di ingresso dell'abitato	2.1 previsione di tre nuove aree di sviluppo poste in continuità con l'insediamento esistente - 2.1 a area ovest-Belbo - 2.1 b area nord-Civetta - 2.1 c area nord- Fontanette 2.2 definizione di parametri prestazionali legati specifici e correlati ai diversi interventi  2.3 integrazione delle nuove aree di sviluppo mediante un coerente sistema di aree libere e di aree di servizio (verde, parcheggi)  2.4 individuazione di porzioni della fascia fluviale perimetrale all'abitato da riqualificare a fini ambientali e di servizio 2.5 individuazione di aree agricole perimetrali all'urbano da tutelare come sistemi di sviluppo e contenimento dell'insediamento urbano
	2.2A. valorizzazione del ruolo delle aree rurali e dei sistemi ambientali in coerenza con l'inserimento paesaggistico degli interventi nel contesto	
	2.3A. miglioramento delle prestazioni funzionali ed ambientali del modello abitativo in atto	
	2.4A. la salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	
3P. individuazione programmatica delle alternative infrastrutturali al sistema di attraversamento del concentrico	3.1A. Contenimento dei fattori inquinanti mediante l'alleggerimento dei flussi di traffico indotti dall'attraversamento	3.1 previsione di due nuovi collegamenti viari volti ad alleggerire il traffico di 'transito' nell'area urbana: - 3.1 a l'attraversamento nord - 3.1.b l'attraversamento ovest 3.2 individuazione di un sistema di servizi correlati agli interventi, funzionali al loro utilizzo e destinati alla qualificazione del sistema degli accessi urbani 3.3 individuazione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale funzionali alle infrastrutture
	3.2A. qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali	
4P. adeguamento ed integrazione parziale degli standard per la residenza	4A. il riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano attuale e il potenziamento del ruolo territoriale locale	4.1 modificazione della dotazione dei servizi per l'istruzione con la previsione di ampliamento dell'attuale plesso scolastico centrale  4.2 integrazione della dotazione delle aree di interesse comune con la previsione del recupero dell'immobile storico dell'ex Mulino 4.3 integrazione della dotazione delle aree per il verde pubblico attrezzato per lo sport con la previsione di una nuova area per lo sport 4.4 adeguamento degli standard in relazione alle nuove aree di sviluppo
5P. risoluzione di problematiche puntuali	5A. la valorizzazione e la tutela del territorio, del sistema insediativo e del paesaggio rurale ricadente nell'area della Candidatura UNESCO	5.1 integrazione dell'offerta con completamento della struttura ricettiva alberghiera denominata Relais San Maurizio 5.2 valutazione delle previsioni vigenti inattuatae in relazione allo sviluppo del settore ricettivo ed alla conservazione del paesaggio agricolo

## 2. SINTESI DEL PROCEDIMENTO INTEGRATO DELLA VARIANTE DI PRG E DELLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Variante è configurabile come Variante Strutturale ai sensi della LR1/2007 ovvero in base all'art. 1 c.3) della citata legge, come variante "... che non riguarda l'intero territorio comunale o che non modifica l'intero impianto strutturale del piano regolatore, urbanistico o normativo, o di esclusivo adeguamento al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po, di seguito denominato PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001 o direttamente conseguente all'attuazione del PAI."

Nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica il Comune in quanto autorità preposta all'approvazione delle Variante, svolge sia il ruolo di autorità procedente, sia di autorità competente per la VAS. In data 30/3/2011 il Comune ha istituito il proprio Organo Tecnico Comunale con Delibera di Giunta Comunale n.3.

Il Comune ha quindi attivato volontariamente e parallelamente al procedimento di urbanistico il processo di VAS in base alla DCR n.12-8931 del 9 giugno 2008) ai sensi dell'art.3 c.1) lettera a) della LR 44/00, i 'Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale'. La citata DCR regionale, nel caso specifico, prevede all'Allegato II – Ambito di applicazione, la necessità di sottoporre lo strumento urbanistico a VAS nel caso in cui la Variante strutturale LR01/07 interessi gli aspetti di cui all'art.17 c.4 lett. a) o d). In tal caso la valutazione ambientale si effettua comunque senza procedere preliminarmente alla verifica di assoggettabilità. In caso invece di Varianti LR01/07 che non ricadano nel disposto normativo citato si procede alla verifica di assoggettabilità, il cui esito imporrà o escluderà il procedimento di VAS. Ciò premesso, in relazione ai temi che la Variante intende affrontare, è parso opportuno superare la fase di verifica e procedere con il processo di valutazione per i seguenti motivi facenti riferimento ai disposti dell'Allegato II della DCR n.12-8931:

- presenza di interventi proposti che ricadono in aree soggette a vincoli di tutela sovraordinata (fasce fluviali art. 142 DLgs 22/1/2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art.10 della legge 6 luglio 2002 n.137".ex Galasso; aree soggette alla L64/74- concentrico urbano)
- presenza di interventi proposti che ricadono in ambiti di tutela paesistica in fase di definizione (aree Unesco),
- presenza di interventi di modifica dell'assetto infrastrutturale (assi viabilistici principali).

In ragione di tali considerazioni si è impostata la procedura per la VAS, con il seguente iter rapportato alla LR1/07 ed all'allegato II punto 2 della DCR n.12-8931 ed alla più recente comunicazione della Regione Piemonte (BUR 24/12/2009 "Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008").

L'iter delineato è stato il seguente:

- 1. Definizione ed adozione del Documento Programmatico (DP) e attivazione del processo di scoping nel quale si operano le verifiche preventive in merito ai temi che dovranno essere affrontati nel Rapporto ambientale mediante la redazione di un Documento Tecnico preliminare (DTP) in base al quale verranno raccolte le indicazioni degli enti competenti in materia ambientale nella sede preferenziale della conferenza. Il DP e il DTP sono stati adottati in data 22/01/2010 con D.C.C. n.2, ed è stato possibile proporre osservazioni dal 4/03/2010 al 18/03/2010. Sono pervenute in totale 54 osservazioni ed una del Comune. Nessuna delle osservazioni presentate era inerente il Documento tecnico preliminare o verteva su aspetti di tipo ambientale.

- 2. Convocazione della prima seduta della I° Conferenza di Pianificazione, con illustrazione del Documento Programmatico, prime valutazioni da parte dei soggetti partecipanti tra cui la Regione e la Provincia. Per quanto riguarda la verifica ambientale sono stati convocate le autorità provinciali e regionali competenti dal punto di vista ambientale. Il comune ha formato il proprio 'Organo tecnico' istituito ai sensi dell'art 7 della LR 40/98 per l'espletamento delle procedure di VAS. In questa sede sono stati verificati e definiti in modo congiunto i temi e gli approfondimenti necessari per la redazione del Rapporto ambientale che accompagna la proposta di Piano ovvero il Progetto Preliminare della Variante.

La seduta ha avuto luogo il 18/03/2010 ed erano stati convocati:

- Presidente della Giunta Regionale del Piemonte
- Presidente della Provincia di Cuneo
- Presidente della Comunità Montana Alta Langa e Langa Valli Bormida e Uzzone
- Soggetti competenti in materia ambientale: Regione Piemonte Direzioni Ambiente Settore compatibilità ambientale e procedure integrate, Regione Piemonte Direzioni Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia Settore valutazione di piani e programmi, Provincia di Cuneo Settore Tutela Ambiente, Arpa Piemonte, ASL CN2, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, Soprintendenza archeologica, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato.
- Comuni confinanti: Comune di Cossano Belbo, Comune di Canelli, Comune di Loazzolo, Comune di Camo, Comune di Castiglione Tinella, Comune di Mango, Comune di Coazzolo, Comune di Calosso.

Sono intervenuti oltre ai funzionari ed amministratori del Comune::

- Responsabile del Settore territoriale urbanistico della Provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia delegato in rappresentanza della Regione Piemonte
- Coordinatore del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo-Assessore all'Urbanistica e alla Programmazione Territoriale,
- Funzionario A.R.P.A. settore geologico
- Corpo forestale dello Stato.

La seduta ha confermato la rispondenza della Variante proposta ai disposti normativi della L.R.1/07. In assenza dei rappresentanti degli enti con competenze ambientali, il rappresentante della Regione ha illustrato una nota interna a lui pervenuta e fornita dal Settore regionale VAS Valutazione Piani e Programmi in merito ai chiarimenti necessari all'organo regionale ai fini dell'emissione del primo parere per la fase di specificazione. A seguito della citata nota il comune ha fornito una serie di chiarimenti mediante apposita comunicazione inviata in data 29/04/2010, di cui in allegato al Rapporto Ambientale.

- 3. Convocazione della seconda seduta della I° conferenza di Pianificazione nella quale si prende atto dei diversi pareri pervenuti sia di tipo urbanistico che ambientale. La seduta ha luogo il 15/04/2010 e vengono convocate le stesse figure della prima seduta ed intervengono:

- Responsabile del Settore territoriale urbanistico della Provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia delegato in rappresentanza della Regione Piemonte
- Coordinatore del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo-Assessore all'Urbanistica e alla Programmazione Territoriale,
- Funzionario A.R.P.A. settore geologico

Sono pervenuti quindi i pareri relativi a:

- Regione Piemonte- Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo prot. 14882/DB08/0812
- ASL CN2 protocollo 8444 del 6/03/2010
- ARPA –settore geologico di cui al protocollo 2354 del 15/04/2010
- Provincia di Cuneo-Area funzionale del territorio, Settore assetto del territorio, Servizio urbanistica e pianificazione territoriale, protocollo 0028345 del 13/04/2010
- Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte, protocollo 3489 del 4/05/2010

Il Contributo dell'organo tecnico regionale per la Valutazione Ambientale perverrà in seguito Strategica' protocollo n.22008 del 28 maggio 2010, riportato tra gli allegati al Rapporto Ambientale.

- 4. Completamento delle consultazioni della fase di specificazione (scoping). A latere della I° Conferenza di Pianificazione sono state condotte ulteriori consultazioni con il Settore regionale VAS Valutazione Piani e Programmi, che hanno visto la convocazione di tre diversi tavoli di lavoro:
  - 13/07/2010 relativo all'approfondimento dei temi del DP e del DTP presente anche il Settore Regionale Ambiente,
  - 15/09/2010 relativo all'approfondimento delle problematiche degli indicatori per la VAS
  - 13/10/2010 relativo alla formulazione ed alla ricadute ambientali del Progetto preliminare della Variante.

Contestualmente si sono avuti incontri diretti con al Soprintendenza per i beni archeologici durante il mese di ottobre.

- 5. Redazione del Progetto Preliminare (PR) e redazione del Rapporto ambientale (RA) di cui al Dlgs4/08, e alla DCR n.12-8931 sulla base degli esiti della Conferenza e delle osservazioni presentate al Documento Programmatico E' stato preventivamente chiesto e recepito il parere preventivo di competenza e la valutazione tecnica favorevole ai sensi della Circolare DGR 7/LAP 8/5/1996 per la Variante L.R.1/07 rilasciato da ARPA –settore geologico di cui al protocollo 7420 del 23/11/2010 (in allegato) e si è atteso il favorevole completamento dell'iter della Variante di adeguamento al PAI n.6/2003.

Il capitolo 7.3.1 della Relazione Illustrativa della Variante da atto delle indicazioni pervenute in sede di 1°Conferenza di Pianificazione e delle modalità di recepimento nel Progetto Preliminare i dette indicazioni.

- 6. Adozione del Progetto Preliminare della Variante Strutturale al PRGC, accompagnata dal Rapporto ambientale di cui alla DCC n.35 del 15/12/2010, cui ha fatto seguito la fase della esposizione e ricevimento delle osservazioni dei cittadini dal 17 dicembre 2010 al 17 gennaio 2011, e dal 18 gennaio 2011 al 16 febbraio 2011.
- 7. Adozione delle controdeduzioni alle osservazioni con DCC n.9 del 30/3/2011, a seguito della raccolta delle osservazioni e fase controdeduttiva alle osservazioni al Progetto Preliminare. A seguito dell'esposizione sono pervenute le osservazioni dei cittadini, ma nessun osservazione relativa al rapporto Ambientale e/o di carattere ambientale.
- 8. Convocazione della prima seduta della II° Conferenza di pianificazione avvenuta in data 4/5/2011 nella quale si illustra, con ogni chiarimento e precisazione richiesti, il Progetto Preliminare controdedotto. Il progetto preliminare contro dedotto è stato trasmesso agli enti coinvolti nella conferenza di Pianificazione ed agli enti con competenze ambientali prima della Convocazione della 1° seduta della 2° Conferenza di pianificazione, avvenuta in data 4/5/2011. Gli enti con competenze ambientali coinvolti sono stati gli stessi della fase di scoping. Sono quindi pervenuti i pareri di competenza relativi alla 2° Conferenza di pianificazione di Regione

Piemonte – settore copianificazione urbanistica Cuneo e della provincia di Cuneo nonché i contributi degli enti con competenze ambientali:

- contributo dell’Organo Tecnico Regionale di VAS’ di cui al prot. N. 748/DB0805 del 26/07/2011;
- ‘contributo dell’ARPA struttura complessa 10 –Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo- struttura semplice 10.02’ di cui al prot. N. 63538 del 29/06/2011
- parere del Corpo Forestale dello Stato –comando provinciale di Cuneo prot. N.3677 del 15/4/2011.

Alla prima seduta della 2° Conferenza erano stati inviati tutti i soggetti della 1° conferenza e sono stati presenti:

- Responsabile del Settore territoriale urbanistico della Provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia delegato in rappresentanza della Regione Piemonte
- Coordinatore del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo–Assessore all’Urbanistica e alla Programmazione Territoriale,

– 9. Convocazione della seconda seduta della II° Conferenza di pianificazione avvenuta in data 28/7/2011 a latere della quale il Comune sulla base delle considerazioni e dei pareri espressi e delle osservazioni ambientali pervenute dal pubblico, ha formulato mediante il proprio Organo tecnico il ‘Parere motivato di compatibilità ambientale della Variante’ e di conseguenza ha provveduto ad integrare o modificare, se del caso, il progetto preliminare ed il Rapporto Ambientale. In tale seduta sono pervenuti tutti i pareri di tipo urbanistico ai fini della definizione del Progetto Definitivo della Variante. Il ‘Parere motivato di compatibilità ambientale ‘ verrà fatto proprio dall’Amministrazione mediante atto deliberativo del Consiglio Comunale parallelamente al Progetto definitivo del Piano. Alla 2° Conferenza hanno partecipato:

- Responsabile del Settore territoriale urbanistico della Provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia delegato in rappresentanza della Regione Piemonte
- Coordinatore del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo–Assessore all’Urbanistica e alla Programmazione Territoriale,

con ricevimento dei pareri che seguono nella quale la proposta di parere conclusivo della Conferenza viene vagliata congiuntamente.

- Regione Piemonte- Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo prot. 27475/DB/0812
- Provincia di Cuneo-Area funzionale del territorio, Settore assetto del territorio, Servizio urbanistica e pianificazione territoriale, DGP n.128 del 21/6/2011;
- Contributo dell’Organo Tecnico Regionale di VAS’ di cui al prot. N. 748/DB0805 del 26/07/2011;
- Contributo dell’ARPA struttura complessa 10 –Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo- struttura semplice 10.02 di cui al prot. N. 63538 del 29/06/2011
- parere del Corpo Forestale dello Stato –comando provinciale di Cuneo prot. N.3677 del 15/4/2011.

Alla luce dei pareri raccolti nella 2° Conferenza viene redatto il Progetto definitivo che sarà comprensivo per gli aspetti ambientali della ‘Dichiarazione di sintesi’ nella quale viene dato conto del processo di valutazione.

– 10. Redazione e approvazione del Progetto Definitivo della Variante (PD). In sede approvativa il provvedimento finale della Variante deve riguardare anche gli esiti del procedimento di Valutazione ambientale; in particolare conterrà la ‘Dichiarazione di sintesi’, unitamente al ‘Parere motivato di compatibilità ambientale’ ed al ‘Piano di monitoraggio ambientale’ stabilito. I diversi atti verranno pubblicati nelle forme ordinarie previste. Essi verranno quindi resi noti ai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati consultati ed al pubblico.

Il consiglio comunale *‘tenendo conto delle osservazioni accolte in seguito alla pubblicazione e dando atto di aver accettato integralmente parere e osservazioni formulate dalla conferenza di pianificazione’* ha quindi redatto il presente Progetto Definitivo.

Le modifiche, le rettifiche e le integrazioni:

- non sono ovviamente in contrasto con norme legislative vigenti,
- sono in linea con quanto rilevato e richiesto dai pareri pervenuti in Conferenza,
- non hanno alterato l'impostazione generale del disegno e della normativa del P.R.G.,
- non sono ritenute tali da mutare le caratteristiche del Piano,
- non hanno imposto nuovi vincoli.

Il seguente capitolo 0.4 del presente Rapporto Ambientale da atto nel dettaglio delle diverse indicazioni pervenute in sede di 2° Conferenza di Pianificazione ed anche del recepimento del *‘Parere motivato di compatibilità ambientale e dei perfezionamenti che ne sono seguiti.*

Il Rapporto ambientale viene quindi perfezionato per le sole informazioni di tipo ambientale rispetto alle quali i diversi enti hanno ritenuto di richiedere integrazioni e di cui si da atto al successivo capitolo 0.4.

Non viene invece modificato rispetto all’assetto metodologico complessivo e continua quindi a comprendere tutte le valutazioni relative alle aree e alle azioni previste in sede di Progetto Preliminare, senza operare stralci per quanto riguarda le aree ridotte in sede di 2° Conferenza.

- *11.Fase di monitoraggio* seguente l’entrata in vigore della Variante. Il Piano di monitoraggio allegato al Progetto definitivo ha quindi fatto diretto riferimento al conclusivo *‘Parere motivato di compatibilità ambientale’*, di sintesi e valutazione complessiva del processo seguito e delle indicazioni pervenute, espresso dall’Organo Tecnico comunale. Viene quindi demandata alla seguente fase post-approvazione del PRG, la concertazione ed il perfezionamento del Piano stesso, quando cioè lo strumento urbanistico e quindi il processo di VAS siano giunti ad un momento conclusivo. In tal senso il Comune si rende disponibile a perfezionare ed adattare le modalità di raccolta e di divulgazione dei dati del monitoraggio in base a cadenze temporali che verranno definite in concertazione con gli enti con competenze ambientali e con la Regione Piemonte, mediante il perfezionamento del presente Piano di monitoraggio, nella fase successiva all’approvazione del PRG.

Il procedimento sopra esposto ritiene, sulla base della DCR n.12-8931, ottemperato il disposto dell’art.20 della LR40/98.

### 3. FASE DI SCOPING: RICADUTE SUL PROCESSO DECISIONALE DELLA VARIANTE

La fase di scoping (specificazione) dei contenuti prevista dal punto 1 al punto 4 precedenti ha messo a punto gli aspetti ambientali di maggior rilievo che il Rapporto ambientale avrebbe dovuto approfondire ed ha permesso di affinare la scelte urbanistiche individuate in prima ipotesi nel Documento Programmatico della Variante.

Le indicazioni sono pervenute mediante un primo parere informale in sede di seconda seduta della I° Conferenza di Pianificazione, cui ha fatto seguito una nota del Comune del 22/03/2010 ed infine con il parere di cui al ‘Contributo dell’organo tecnico regionale per la Valutazione Ambientale Strategica’ protocollo 22008 del 28 maggio 2010.

La prima fase del ‘processo partecipativo’ dei cittadini al procedimento urbanistico e di VAS ha avuto seguito mediante le osservazioni al DP e al DTP che tuttavia non hanno avuto contenuti di tipo ambientale. Le istanze complessivamente esaminate sono state 55. L’Amministrazione ha vagliato le osservazioni pervenute tenendo conto delle scelte e degli obiettivi che si era posta nel Documento Programmatico e in relazione agli elementi emersi in sede di 1° Conferenza di Pianificazione. Le osservazioni considerate di interesse per la definizione del Progetto Preliminare, quindi “accolte” completamente o parzialmente, sono risultate 22.

In sede di Progetto Preliminare e di Rapporto ambientale di cui al punto 6 dell’iter procedurale, gli aspetti di rilievo ambientale emersi in fase di scoping hanno condotto ad una serie di approfondimenti specifici e alla messa a punto di scelte normative e territoriali che tenessero conto delle problematiche evidenziate ed in specifico:

Indicazioni fase di scoping	Recepimento in PP
Problematicità in merito alla localizzazione delle nuove aree di sviluppo residenziale (interventi 2.1.a.1/2, 2.1.b,2.1.c e 1.2.a.1/2), agli interventi infrastrutturali (interventi 3.1.a/b)e all’intervento 5.1 Relais San Maurizio;	Si sono considerate tutte le implicazioni relative alla problematicità rilevate e sono state esplicitate le possibili alternative prese in considerazione mediante formulazione e valutazione di scenari alternativi. L’alternativa zero è stata considerata in termini teorici in quanto, trattandosi di una Variante strutturale, puntualmente legata alle proposte individuate dal Documento Programmatico, tale opzione era già stata presa in considerazione in quella sede ed il risultato della valutazione e delle scelte era nella localizzazione proposta per le aree di Variante. Annullare integralmente tale scelta significa implicitamente annullare i presupposti della Variante che su tali scelte si fonda. Si sono quindi confermate le scelte localizzate intervenendo sia sulle modalità attuative che sono state affrontate sia con norme puntuali che con criteri progettuali generali estensivi che sono stati raccolti nell’Allegato1 sia sulle mitigazioni/compensazioni ambientali.
Attenzioni da porre per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici in ordine alla valutazione degli impatti dei nuovi interventi, alla perdita irreversibile di suolo agricolo, alle ricadute sull’assetto vegetazionale e colturale in particolare riferito ai recenti criteri di cui alla DGR 87-13582 del 16/03/2010 relativa ‘Candidatura Unesco: Paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte’ ed agli atti regionali seguenti (Santo Stefano Belbo ha circa il 40% del proprio territorio nella ‘Core zone 3 Asti Spumante’);	Per quanto riguarda la valutazione degli impatti dei nuovi interventi a livello di RA si sono miratamente studiate le diverse situazioni evidenziando gli aspetti maggior rilievo e provvedendo con normative di tutela puntuali; per quanto riguarda la perdita irreversibile di suolo agricolo si è dimostrato il livello estremamente contenuto di tale riduzione e l’assenza di interferenze con la aree boscate; per quanto riguarda ricadute sull’assetto vegetazionale e colturale in particolare riferito ai recenti criteri di cui alla DGR 87-13582 del 16/03/2010 relativa ‘Candidatura

	<p>Unesco si è sottolineato il fatto che il comune di Santo Stefano Belbo ha adottato, durante la fase redazionale della presente Variante, ai fini del rispetto delle scadenze della Candidatura Unesco, la Variante Parziale n.9- Candidatura Unesco: Paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte'. Questa variante, parallela e completamente integrata alla presente, affronta in dettaglio i temi del paesaggio culturale delle Langhe e del vigneto, recependo i confini delle core zone, ma anche definendone le ricadute normative sulle aree agricole e urbane , in sintonia con i criteri della DGR. L'approccio comune con la presente Variante è dato anche dall'adozione per entrambe dell'Allegato 1 alle Norme di attuazione: 'Criteri di salvaguardia ambientale e paesistica', ove si individuano, in accompagnamento alle regole citate, gli indirizzi operativi per consentirne un'applicazione progettuale . Dal punto di vista procedurale la scelta è stata di affiancare le due Varianti lasciandone la completa indipendenza al fine di non rallentare i due iter e non vanificarne i risultati, con l'obiettivo di recepire la Variante parziale (il cui iter è stato più contenuto nel tempo) in sede di progetto definitivo della Variante.</p>
<p>Criticità inerenti la qualità attuale dei corsi d'acqua Belbo e Tinella;</p>	<p>criticità inerenti la qualità attuale dei corsi d'acqua Belbo e Tinella rispetto alle quali si sono analizzati in modo approfondito gli aspetti legati alla qualità dei corsi d'acqua in base alle indicazioni ed ai dati Arpa , come anche in dettaglio la situazione degli scarichi civili ed industriali in relazione alla rete ed all'impianto di depurazione e ne sono discese le soluzioni normative legate alle nuove aree di intervento.</p>
<p>Attenzioni da porre nel trattamento dei margini dell'insediamento urbano, nel contenimento della dispersione del tessuto urbanizzato, nell'incentivazione della qualità della progettazione edilizia e dell'applicazione dei requisiti energetici della nuova edificazione e risparmio energetico.</p>	<p>attenzioni da porre nel trattamento dei margini dell'insediamento urbano, nel contenimento della dispersione del tessuto urbanizzato, nell'incentivazione della qualità della progettazione edilizia e dell'applicazione dei requisiti energetici della nuova edificazione e risparmio energetico. In tal senso si fa riferimento alle proposte normative della Variante ed in specifico all'approccio proposto dalla Variante mediante l'adozione, oltreché delle Norme specifiche per ambito di intervento anche dell'allegato 1 'Criteri di salvaguardia ambientale e paesistica' .</p>

#### 4. RAPPORTO VAS – PIANO: REDAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

Il processo di VAS è legato indissolubilmente al processo di Piano nel suo insieme, quindi la valutazione si è rivolta alle ricadute in termini di impatti sul sistema insediativo e infrastrutturale delle diverse azioni, al fine di permettere una migliore comprensione di alcuni impatti positivi o negativi di tipo strettamente ambientale. In alcune situazioni la lettura strettamente ambientale degli impatti, ove non relazionata allo scenario complessivo del Piano, può indurre valutazioni di criticità inaccettabili o non ragionevolmente commisurate alle azioni, mentre ove rapportata ai diversi assetti territoriali, si contestualizza e permette di definire in modo più appropriato le misure di mitigazione. Dalla definizione degli impatti possibili, valutati in relazione ai diversi obiettivi proposti, operata nel RA, sono scaturite, le potenziali alternative di intervento del Piano che, a parità di idoneità specifica, sono state valutate secondo parametri non solo urbanistici, definendo le singole aree sulle quali concentrare gli interventi trasformativi infrastrutturali ovvero quelli legati allo sviluppo edilizio (cfr RA capitolo 4).

Dal punto di vista normativo il Piano ha quindi previsto il contenimento degli impatti prodotti agendo mediante due modalità diverse e correlate:

- un disegno delle aree di Piano, ovvero una traduzione delle azioni strategiche in termini territoriali che tiene conto delle problematiche ambientali e dell'importanza di un corretto inserimento delle nuove espansioni. Questo significa una Variante molto 'disegnata' nelle aree di espansione, che ha cercato di orientare nella direzione del quadro complessivo le singole opportunità ammesse nelle aree di espansione;
- un sistema articolato di norme e di indirizzi per impedire, ridurre o compensare eventuali impatti sull'ambiente e sul territorio che trova fondamento sia sull'uso esclusivo dello strumento urbanistico attuativo ed in alternativa dei permessi di costruire convenzionati ed anche dei meccanismi perequativi che vengono applicati.

Si evidenziano quindi gli aspetti di maggiore rilevanza legati ai principali impatti negativi che hanno prodotto ricadute significative sull'assetto complessivo del Piano. Essi vengono descritti naturalmente in relazione agli obiettivi/azioni che li generano e vengono rapportati alle ricadute normative o di disegno del Piano, che ne costituiscono la risposta, in funzione della complessiva sostenibilità ambientale strategica dello strumento.

Dal punto di vista normativo il Piano prevede il contenimento degli impatti prodotti agendo su due fronti diversi:

- un 'disegno' delle aree di Variante, ovvero una traduzione delle azioni strategiche in termini territoriali che tiene conto delle problematiche ambientali e dell'importanza di un corretto inserimento delle nuove espansioni. Questo significa un piano molto disegnato nelle aree di espansione: ciò ha significato in alcuni casi forzare situazioni di sviluppo dal modello previsto dalle norme in vigore ad un più completo sistema normativo, al fine di ottenere gli obiettivi che ci si propone nelle diverse aree;
- un sistema completo di norme ed anche di indirizzi volti a cambiare il modello comportamentale della progettazione, per impedire, ridurre o compensare eventuali impatti sull'ambiente e sul territorio. Questo sistema trova fondamento per le parti di espansione sia sull'uso esclusivo dello strumento urbanistico attuativo ed in alternativa dei permessi di costruire convenzionati (lasciando all'intervento edilizio diretto solo i piccoli completamenti dell'esistente).

Partendo da questi due presupposti vengono quindi analizzati i principali impatti negativi generati dalla Variante in termini di inquadramento complessivo delle risposte che il piano vuole dare al problema di come rendere efficacemente sostenibile lo sviluppo.

Vengono quindi richiamate a seguire i 5 casi in cui le azioni che producono impatti negativi o parzialmente negativi e verificate le misure proposte per mitigarne gli effetti.

	Obiettivi	Azioni	Impatti e mitigazioni previsti in sede di RA e PP
<b>1</b>	<p>1.P incentivare gli interventi di recupero, completamento e riordino del tessuto consolidato esistente</p> <p>1.1.A. valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volto al contenimento della crescita edilizia complessiva</p> <p>1.2.A. valorizzazione del patrimonio edificato di impianto storico localizzato in area urbana</p>	<p>1.1 valutazione ed eventuale conferma con modifiche delle previsioni di sviluppo del PRG vigente inattuata.</p> <p>1.2 modifiche puntuali alle previsioni dello strumento vigente esclusivamente all'interno delle aree urbanizzate e urbanizzabili</p>	<p>Le azioni producono inevitabilmente impatti sugli usi del suolo e sul sistema ambientale di aria ed acqua: pur essendo infatti già previste le trasformazioni individuate non hanno ancora avuto seguito e quindi non rientrano nell'attuale quadro ambientale. Si premette che la Variante ha riconfermato solo una parte delle previsioni inattuata, eliminando diverse localizzazioni che presentavano problemi di tipo idrogeologico o che configuravano trasformazioni incompatibili con il sistema paesistico, operando così a monte una autotutela rispetto ad impatti maggiori. Le restanti aree sono state confermate o modificate intervenendo operazioni di contenimento.</p> <p>L'<u>Allegato 1</u> delle NTA contiene i criteri di indirizzo della progettazione edilizia e dei diversi interventi sul territorio, che integrano le prescrizioni urbanistiche ed edilizie del PRG e del Regolamento Edilizio finalizzati ad orientare gli interventi edilizi sul territorio ed a fornire alla Commissione Igienico-Edilizia parametri e criteri di valutazione omogenei sulla idoneità e sulla compatibilità dei progetti in relazione alla qualità dell'ambiente.</p> <p>L'Allegato 1 valuta in sede progettuale la rispondenza delle proposte ad alcuni 'principi di fondo':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la scelta delle morfologia dell'insediamento</li> <li>- la relazione con il sistema delle infrastrutture e con l'edificato preesistenti</li> <li>- la scelta della tipologia edilizia</li> </ul> <p>Le trasformazioni del suolo legate alle presenti azioni, erano già quindi tutte previste e gli effetti sul sistema aria ed acqua vengono mitigati mediante l'applicazione dei criteri progettuali e normativi suesposti, volti a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi. Gli articoli normativi interessati sono art 51, 51bis, 52, 53,54, 29 bis e allegato 1.</p>
<b>2</b>	<p>2.P adeguamento del sistema attuale della residenza con un completamento parziale, ma organico del tessuto urbano esistente</p> <p>2.1A. copertura del fabbisogno abitativo con previsione edificatorie finalizzate alla qualificazione di aree marginali e/o di ingresso dell'abitato</p> <p>2.2A. valorizzazione del ruolo delle aree rurali e dei sistemi ambientali in coerenza con l'inserimento paesaggistico degli interventi nel contesto</p> <p>2.3A. miglioramento delle prestazioni funzionali ed ambientali del modello abitativo in atto</p> <p>2.4A. la salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli</p>	<p>2.1 previsione di tre nuove aree di sviluppo poste in continuità con l'insediamento esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.1 a area ovest-Belbo</li> <li>- 2.1 b area nord – Civetta</li> <li>- 2.1 c area nord-Fontanette</li> </ul>	<p>Si tratta delle aree di principale trasformazione della Variante che ovviamente hanno ripercussioni sul sistema suolo, sul sistema aria ed acqua, sulla biodiversità, sul paesaggio e sul sistema insediativo. Gli impatti pur interessando sempre le stesse componenti ambientali, sono comunque diversi nelle tre situazioni per entità e per localizzazione.</p> <p>In generale si è operato mediante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la norma urbanistica, che in questo caso non è tipologica, ma specifica e personalizza indici edilizi ed urbanistici nonché individua gli specifici parametri prestazionali,</li> <li>- il dimensionamento rigido delle quantità volumetriche ammesse, con uso di indici territoriali contenuti, stante le localizzazioni comunque di frangia rispetto all'abitato, ed il controllo degli indici fondiari, mediante l'individuazione delle zone di concentrazione residenziale e mediante la definizione specifica delle tipologie edilizie ammesse, con dettaglio relativo alle altezze massime ammissibili,</li> <li>- il disegno completo delle aree destinate alla trasformazione residenziale, delle urbanizzazioni sia esterne che interne, e delle aree per servizi variamente articolate e dimensionate</li> <li>- il disegno oltretutto la specifica normativa dei parametri prestazionali che hanno ricadute territoriali, allineamenti, fasce arboree/arbustive, spazi da tenere a verde inedificabile,</li> <li>- la valutazione delle sinergie e delle interrelazioni tra interventi in particolare per quanto riguarda quelli viabilistici,</li> <li>- la determinazione di un modello generale di gestione dei reflui e della raccolta delle acque meteoriche volto a contenere il carico aggiuntivo sul sistema esistente,</li> <li>- l'individuazione delle tutele idrogeologiche cui attenersi,</li> <li>- l'individuazione delle cautele per le aree a rischio archeologico cui attenersi,</li> <li>- l'applicazione dell'Allegato 1.</li> <li>- l'obbligo di verifica ai fini della compatibilità paesaggistica ed ambientale degli interventi da dimostrarsi mediante elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al</li> </ul>

			<p>DPCM 12-12-2005.</p> <p>Le trasformazioni delle presenti azioni vengono mitigate mediante l'applicazione dei criteri progettuali e normativi suesposti, volti a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi.</p> <p>Gli articoli normativi interessati sono art 55 bis, 29 bis e allegato 1.</p>
<b>3</b>	<p>3P. individuazione programmatica delle alternative infrastrutturali al sistema di attraversamento del concentrico</p> <p>3.1A. Contenimento dei fattori inquinanti mediante l'alleggerimento dei flussi di traffico indotti dall'attraversamento</p> <p>3.2A. qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali</p>	<p>3.1 previsione di due nuovi collegamenti viari volti ad alleggerire il traffico di 'transito' nell'area urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1 a l'attraversamento nord</li> <li>- 3.1.b l'attraversamento ovest</li> </ul> <p>3.3 individuazione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale funzionali alle infrastrutture</p>	<p>Si tratta dei due interventi infrastrutturali della variante. le componenti ambientali interessate sono il sistema dei suoli ed il paesaggio. Va ricordato che le azioni hanno in questo caso sul medio-lungo periodo un impatto positivo sull'aria e sulla salute umana vista la possibilità di ridurre i livelli di traffico in area urbana. Le cautele volte alla minimizzazione degli impatti tengono hanno portato all'assunzione delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rispettare le indicazioni di tipo idrogeologico per quanto riguarda i rapporti con il t. Belbo,</li> <li>- rispettare le specifiche modalità attuative previste nell'apposita relazione geologico-tecnica,</li> <li>- rispettare le cautele per le aree a rischio archeologico,</li> <li>- valutare ed esplicitare in sede progettuale le misure adeguate allo smaltimento delle acque meteoriche, ed alle eventuali misure da assumere ai fini della continuità ecologica della fascia spondale del t. Belbo, prevedendo interventi che potranno trovare sede anche negli ambiti contigui.</li> <li>- realizzazione di diverse aree a servizi destinate sosta e verde pubblico volte al miglioramento ed all'integrazione dell'intervento in ambito urbano</li> <li>- sistemazione a verde di arredo e fascia filtro dei lati della nuova infrastruttura con la realizzazione di una fascia arboreo/arbustiva in fregio alla viabilità nel rispetto delle normative del Nuovo Codice della Strada e dell'inserimento paesistico-ambientale dell'opera,</li> <li>- riqualificazione della fascia spondale in sponda dx e in sponda sx mediante interventi volti al ripristino delle caratteristiche biologico-ambientali al fine della tutela e incentivazione della biodiversità sulle fasce ripariali, in sintonia con gli indirizzi del 'Contratto di fiume del t. Belbo'</li> <li>- rispetto delle tutele previste per le "aree a rischio archeologico" per l'area 3.1.a,</li> <li>- salvaguardare, nei tratti viabilistici esistenti, il sistema dell'accessibilità in essere per i lotti insediati e adottare le misure necessarie per la mitigazione dell'impatto acustico lungo il tratto urbano esistente dell'intervento 3.1.b;</li> <li>- verificare le problematiche in sede di concertazione con gli enti preposti al controllo nel quadro della procedura di VIA ai sensi della L.R.40/98 e di Valutazione di impatto acustico da parte dell'ente proponente.</li> </ul> <p>Le trasformazioni delle presenti azioni vengono mitigate mediante l'applicazione dei criteri progettuali e normativi suesposti, volti a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi.</p> <p>Gli articoli normativi interessati sono art 55 bis, 29 bis e allegato 1.</p>
<b>4</b>	<p>4P. adeguamento ed integrazione parziale degli standard per la residenza</p> <p>4A. riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano attuale e il potenziamento del ruolo territoriale locale</p>	<p>4.3 integrazione della dotazione delle aree per il verde pubblico attrezzato per lo sport con la previsione di una nuova area per o sport</p>	<p>Le componenti ambientali coinvolte nell'intervento di trasformazione per la localizzazione di un nuovo sito attrezzato per lo sport sono il sistema dei suoli, il paesaggio e parzialmente la biodiversità. Essa trova le misure di mitigazione nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato 1 e nelle seguenti indicazioni normative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rispetto delle prescrizioni idrogeologiche</li> <li>- la limitazione del rapporto di copertura RC per le aree destinate agli impianti ed ai servizi ad essi accessori,</li> <li>- un indice di permeabilità Ip con particolare attenzione alle soluzioni previste in ordine ai sistemi di drenaggio delle acque meteoriche e superficiali,</li> <li>- la realizzazione di una fascia di mitigazione arboreo/arbustiva verso l'area D4 e la tutela dell'affaccio nord in relazione alla presenza del sedime dell'ex-Canale dei Molini e del filare arboreo che lo accompagna,</li> <li>- la realizzazione di aree parcheggio per le destinazioni insediabili</li> <li>- la limitazione delle altezze ad un piano fuori terra,</li> </ul> <p>Le trasformazioni della presente azione vengono mitigate mediante l'applicazione dei criteri progettuali e normativi suesposti, volti a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi.</p>

			Gli articoli normativi interessati sono art 29 bis, 47 e allegato 1.
<b>5</b>	5P. risoluzione di problematiche puntuali 5A, valorizzazione e la tutela del territorio, del sistema insediativo e del paesaggio rurale ricadente nell'area della Candidatura UNESCO	5.1 integrazione dell'offerta con completamento della struttura ricettiva alberghiera denominata Relais San Maurizio	<p>La trasformazione implica un intervento nell'area della candidatura Unesco e come tale tiene conto delle norme relative all'area di Piano/Variante, ma anche delle norme introdotte dalla Variante parziale n.9 – Candidatura Unesco. Le componenti ambientali coinvolte nell'intervento di trasformazione per l'ampliamento dell'attuale struttura ricettiva del Relais di San Maurizio sono il sistema dei suoli, il paesaggio ed il sistema del patrimonio storico-culturale. Essa trova le misure di mitigazione nel rispetto delle indicazioni di cui all'allegato 1 e nelle seguenti indicazioni normative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le destinazioni ammesse sono esclusivamente di tipo turistico ricettivo alberghiero o di tipo agricolo,</li> <li>- gli interventi si attuano mediante Piano di recupero unico ed esteso all'intera area individuata dalle tavole di Piano. Il Piano di recupero deve essere oggetto di verifica ai fini della compatibilità paesaggistica ed ambientale</li> <li>- gli edifici saranno soggetti a interventi di restauro e/o risanamento conservativo, e solo per quelli rurali di ristrutturazione edilizia. Non sono ammesse modifiche dei volumi , delle altezze, delle coperture e delle proiezioni-planivolumetriche, salvo per quanto necessario ad eliminare le successive aggiunte deturpanti ed a sostituire gli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi strutturali aventi gli stessi requisiti di quelli preesistenti.</li> </ul> <p>Vengono identificate cartograficamente e normativamente aree a diverso livello di tutela</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aree di tutela ambientale inedificabili.</li> <li>• aree esterne di pertinenza dei fabbricati storici da sistemare a verde;</li> <li>• aree esterne di pertinenza dei fabbricati rurali per le quali sono ammessi gli interventi con strutture completamente interrato per le destinazioni previste, che non dovranno in alcun modo modificare la morfologia del sito e le sistemazioni del terreno attuali</li> <li>• aree destinate alla viabilità interna ed ai parcheggi privati</li> <li>• filari arborei da realizzare con funzioni di filtro</li> <li>• sedimi sterrati da conservare</li> <li>• fronti da riqualificare;</li> <li>• elementi puntuali da conservare</li> <li>• aree con prescrizioni specifiche relative a connotazioni particolari da conservare o a problematiche da risolvere.</li> </ul> <p>Le trasformazioni della presente azione vengono mitigate mediante l'applicazione dei criteri progettuali e normativi suesposti, volti a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi.</p> <p>Gli articoli normativi interessati sono art 29 bis, 39bis e allegato 1.</p>

## 5. FASE DI CONSULTAZIONE : RICADUTE SULL'ASSETTO DELLA VARIANTE

La fase di consultazione, prevista dal punto 5 al punto 7 precedenti, è partita dalla redazione del Rapporto Ambientale contemporaneo al Progetto Preliminare, ed ha visto prendere forma anche al processo partecipativo istituzionale nella sua seconda fase, ovvero le Osservazioni al Progetto Preliminare.

Sono pervenute n.41 osservazioni tutte nei termini di legge ed una fuori termini, di queste una è relativa all'Ufficio Tecnico comunale (oss.n.41), le restanti sono di privati cittadini.

Si precisa che non sono intervenute osservazioni relative al Rapporto Ambientale e/o di carattere ambientale e/o da parte di associazioni o strutture con competenze ambientali.

L'Amministrazione ha esaminato tutte le osservazioni in base ai seguenti principi di fondo definiti dalla normativa urbanistica in vigore. Rispetto alla tipologia della richiesta le 41 osservazioni dei cittadini pervenute, sono così articolate

inerenti modifiche previsioni Variante n. 21 di cui : n.2 conferma di destinazioni del PRG vigente stralciate da variante, n.4 maggiori cubature, n.6 eliminazione vincoli, n. 9 modifiche tipo di intervento

inerenti stralci previsione Variante n. 1

inerenti richieste nuove esterne alle aree di Variante n.16 di cui: n.5 modifiche di zona in vigore con richiesta di inserimenti di nuove aree edificabili, n. 7 aumenti di cubatura in zone consolidate, n. 4 modifiche di intervento

inerenti problemi cartografici o di errori diversi n.3

Delle osservazioni pervenute che riguardano le aree o temi oggetto di Variante (in numero di 21), 13 non sono state accolte e 8 parzialmente accolte, mentre delle osservazioni ricadenti in aree esterne alle aree di Variante (in numero di 20), 13 non sono state accolte, 2 sono state accolte in quanto errori cartografici, 5 sono state accolte parzialmente in quanto legate indirettamente ad aree oggetto di Variante, seppure esterne o per correzioni di errori di trasposizione del PRG vigente.

Gli accoglimenti sono tutti legati a miglioramenti o perfezionamenti normativi o di disegno delle aree di Variante. L'accoglimento totale o parziale in nessun caso si è tradotto 'in modificazioni al Progetto Preliminare sostanziale rispetto agli oggetti generali contenuti nel Documento Programmatico esaminato in prima Conferenza'.

La fase di consultazione è proseguita dopo le Controdeduzioni alle Osservazioni con la 2° Conferenza di Pianificazione che ha portato all'acquisizione dei pareri degli enti sovra-ordinati partecipanti alla Conferenza (Provincia di Cuneo e Regione Piemonte) ed all'acquisizione dei pareri degli enti con competenze ambientali.

Gli esiti della consultazione e le valutazioni contenute nel RA sono stati esaminati in modo integrato al fine di pervenire alla valutazione complessiva degli effetti ambientali della Variante , valutazione che ha costituito l'oggetto dello specifico '*Parere motivato di compatibilità ambientale*' che è stato formulato dall'Organo tecnico del Comune.

Il Parere è quindi pervenuto al Comune nei termini di legge a completamento dei lavori della 2° Conferenza di pianificazione, accompagnato dai pareri di settore degli enti con competenze ambientali che avevano partecipato alla fase di consultazione.

In funzione della procedura seguita il Comune ha potuto quindi recepire le indicazioni di tipo ambientale in parallelo ed in coerenza con quelle di tipo più strettamente urbanistico presentate dagli enti sovraordinati, intervenendo con i necessari perfezionamenti sul PP contro-dedotto in sede di redazione del PD.

In merito ai pareri pervenuti l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di assumere, quali controdeduzioni ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., le indicazioni contenute nei diversi provvedimenti sopracitati, provvedendo ad apportare agli elaborati di Piano, precedentemente adottati con DCC n.35 del 15/12/2010 e DCC n.9 del 30/3/2011, le modificazioni e le integrazioni conseguenti, sulla base delle richieste formulate dagli enti della Conferenza di Pianificazione.

Il Comune *'tenendo conto delle osservazioni accolte in seguito alla pubblicazione e dando atto di aver accettato integralmente parere e osservazioni formulate dalla conferenza di pianificazione'* ha quindi redatto il presente Progetto Definitivo.

Le modifiche, le rettifiche e le integrazioni:

- non sono ovviamente in contrasto con norme legislative vigenti,
- sono in linea con quanto rilevato e richiesto dai pareri pervenuti in Conferenza,
- non hanno alterato l'impostazione generale del disegno e della normativa del P.R.G.,
- non sono ritenute tali da mutare le caratteristiche del Piano,
- non hanno imposto nuovi vincoli.

I contributi dell'Arpa-Cuneo e dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, per le parti non riassorbite dal 'Parere motivato di compatibilità ambientale' hanno invece condotto ad una serie di approfondimenti analitici che sono stati recepiti nel RA, o a controdeduzioni argomentative per le quali si fa rimando al RA e alla Relazione Illustrativa della Variante.

Si richiamano a seguire in modo sintetico le problematiche di tipo ambientale emerse nel 'Parere motivato di compatibilità ambientale' dell'OTC cui segue la modalità di recepimento.

Richiesta OTC	Recepimento in PD
biodiversità: l'OTC richiede, riprendendo integralmente la richiesta dalle indicazioni del contributo di ARPA-Cuneo, che le N.T.A. prevedano specifiche norme, per la fase redazionale degli SUE, volte ad <i>'approfondire e completare lo studio di carattere naturalistico, con particolare attenzione alla eventuale presenza di risorgive, alla qualità delle specie botaniche faunistiche o agli ecosistemi presenti'</i> , con particolare attenzione agli <i>'specifici elementi per la salvaguardia ambientale e paesaggistica'</i> e <i>'finalizzati alla creazione di passaggi per la fauna'</i> e <i>'all'aumento degli elementi di naturalità nelle aree di collegamento tra i corridoi ecologici'</i>	Si accoglie la richiesta, in quanto migliorativa dell'assetto normativo, di un'integrazione normativa relativa all'art 55 delle NTA e dell'Allegato 1 delle NTA che permetta di approfondire, in sede progettuale del SUE, le considerazioni di tipo naturalistico sia rispetto al sistema idrogeologico che ecologico in termini puntuali calibrati sulle caratteristiche dell'intervento.
risorse idriche e fognature: l'OTC, richiede, riprendendo la richiesta dal contributo di ARPA-Cuneo, che le N.T.A. contengano specifici elementi normativi al fine di prevedere l'obbligo di allacciamento alla rete dei reflui, per i nuovi insediamenti, e che inoltre venga incentivata la raccolta e l'utilizzo delle acque meteoriche delle coperture a fini irrigui e la raccolta di quelle di prima pioggia relative a strade e cortili e piazzali, poi interamente scaricate nel sistema idrografico locale. Deve essere inoltre precisata la modalità operativa da assumere ai sensi di legge in caso di assenza di rete fognaria.	La richiesta viene accolta precisando che le NTA all'art 55bis, articolo relativo agli oggetti della presente Variante, prevedono già al comma3) lettere g) e h) le indicazioni relative sia agli allacciamenti che all'obbligo di raccolta delle acque meteoriche. In relazione comunque alle puntuali richieste sia dell'OTC che dell'ARPA, si è migliorato il comma 3) lettera g) dell'art 55bis al fine di precisare meglio le condizioni richieste dagli enti e dall'OTC.
Rumore: l'OTC richiede che vengono operate alcune richieste puntuali riprendendo integralmente le osservazioni della Provincia in merito alla verifica della corrispondenza con la corretta zonizzazione acustica utilizzata ai fini della relazione di verifica di compatibilità	Gli aspetti sollevati sono stati tutti verificati e accolti in ottemperanza alla normativa acustica in vigore, e soprattutto in relazione alla classificazione acustica vigente e approvata con D.C.C. n. 20 del 25/06/2008 senza tuttavia che il recepimento operato inducesse delle

<p>acustica, richiede altresì di verificare la situazione di un fabbricato nell'ambito 2.1.a.1, di verificare la fascia cuscinetto dei 50 m. in relazione ad un'area artigianale D4, di inserire la nuova previsione della piscina in classe III acustica, e di verificare la situazione della compatibilità dell'ambito 2.1.b alla luce della zonizzazione acustica corretta.</p>	<p>variazioni rispetto alle indicazioni del PP della Variante.</p>
<p>Aria: l'OTC richiede, riprendendo le indicazioni di ARPA-Cuneo, ad integrazione di quanto indicato nell'Allegato 1 alle Norme di Attuazione, che le N.T.A. prevedano, in relazione agli interventi edilizi di nuova costruzione ed a quelli sul patrimonio edilizio esistente, specifici elementi normativi, coerenti a quanto previsto dalle vigenti Leggi in materia di risparmio energetico ed uso di fonti energetiche rinnovabili ( D.Lgs 192/05, L.R. 28/5/2007 n. 13, D.C.R. n. 98 -1247 dell' 11/1/2007).</p>	<p>Si accoglie la richiesta in quanto migliorativa rispetto al compito di orientamento del PRG, precisando tuttavia che le norme citate sono tutte in vigore e rispetto ad esse il PRG non può imporre deroghe o alternative dei dispositivi previsti, perfezionando comunque il testo normativo del PP.</p>
<p>Aree residenziali: l'OTC richiede in sintonia con le indicazioni dell'OTR e della Regione settore Copianificazione urbanistica, di rivedere le scelte urbanistiche in merito alle aree di nuova espansione, di cui all'ambito 2.1.a.2 (area ZCR5) che si colloca in posizione isolata rispetto al tessuto insediato, e di cui all'ambito 2.1.c (aree ZCR7 ZCR8 ) al fine comprendere il meno possibile l'integrità del pendio collinare e di punti di vista privilegiati verso il Santuario di Moncucco.</p>	<p>Le richieste vengono intervenendo puntualmente alla rettifica delle previsioni negli ambiti citati da OTC, OTR, ARPA-Cuneo, e Regione Piemonte, alla luce della problematiche ambientali sollevate congiuntamente dagli enti in sede di Conferenza. Tale intervento comporta quindi lo stralcio delle aree citate con la conseguente azione di correzione agli elaborati sia grafici che normativi di Piano</p>
<p>Aree residenziali: l'OTC suggerisce di indicare nelle N.T.A. per i nuovi interventi, altezze coerenti con quelle del tessuto edificato limitrofo, ed di prevedere l'introduzione di elementi normativi, da attuare in sede di redazione degli Strumenti urbanistici esecutivi coerenti a quanto indicato negli , <i>“Gli indirizzi per la qualità del paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia”</i> e <i>“Gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”</i>, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22/3/2010.</p>	<p>La richiesta viene accolta per la seconda parte precisando che l'Allegato 1 delle NTA è stato redatto alla luce di tali orientamenti, ma si ritiene comunque utile esplicitare tale origine e fare un più chiaro rimando alle indicazioni citate in ottemperanza della richiesta operata dall'OTC, modificando la parte introduttiva dell'Allegato. Per quanto riguarda la seconda parte la richiesta è già sostanzialmente accolta in quanto le NTA hanno sempre tenuto conto delle altezze presenti o possibili nel tessuto edificato limitrofo.</p>
<p>Aree residenziali: si richiede, riprendendo la richiesta dalle indicazioni dell'OTR, di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.</p>	<p>La richiesta è accolta in quanto migliorativa della norma proposta, integrando in termini generali l'art 55bis comma 3) lettere c) e nuova h1), relativo agli ambiti della Variante.</p>
<p>Aree residenziali: nel ribadire il ruolo di indirizzo dell'Allegato 1 alle Norme di Attuazione “ Criteri di salvaguardia ambientale e paesistica”, l'OTC consiglia di integrare l'apparato normativo con l'introduzione di elementi che prevedano in fase di attuazione degli Strumenti urbanistici esecutivi o in sede di richiesta di Titoli abilitativi, per la realizzazione degli interventi edilizi, la redazione di specifici elaborati grafici mirati al corretto inserimento paesaggistico delle previsioni della variante con particolare riferimento all'intervento 5.1 di cui all'art. 39 bis delle N.T.A., che interessa il “Relais san Maurizio”.</p>	<p>La richiesta è accolta in quanto migliorativa della norma proposta, integrando in termini generali l'art 55bis comma 3) relativo agli ambiti della Variante, nonché l'art 39bis aree turistico - ricettive in ambiti d'interesse storico e ambientale al comma 4) relativa al Relais San Maurizio.</p>
<p>Aree residenziali : l'OTC consiglia di integrare il testo delle N.T.A. con opportuni elementi normativi, relativi alla realizzazione delle opere di mitigazione e di</p>	<p>La richiesta è accolta in quanto migliorativa della norma proposta in sintonia con la richiesta di cui al precedente punto 1, rispetto alla quale si propone l'integrazione</p>

<p>compensazione ambientale previste e che in sede di redazione degli Strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa privata o pubblica, venga previsto il relativo cronoprogramma di attuazione delle opere medesime.</p>	<p>dell'art 55bis c.3) lettera f1).</p>
<p>Viabilità : l'OTC suggerisce di approfondire nelle NTA, riprendendo la richiesta dalle indicazioni dell'OTR, oltre alle fasce di rispetto stradale, le indicazioni relative ad interventi di rinaturalizzazione dei collegamenti viari ed alla definizione delle essenze da utilizzare per l'impianto di macchie di vegetazione irregolari che, assecondando l'andamento naturale del terreno, assorbano la rigidità geometrica dell'infrastruttura e, allo stesso tempo, costituiscano un elemento caratterizzante per l'articolazione e la diversificazione del paesaggio.</p>	<p>La richiesta è accolta in quanto migliorativa della norma proposta integrando l'art 55bis per i due ambiti 3.1.a/b</p>
<p>Monitoraggio: viene richiamato il documento definito '<u>Piano di monitoraggio</u>', che dovrà essere allegato al Progetto Definitivo (di cui alla proposta già operata al capitolo 7 del RA) e riguardante il monitoraggio del Piano successivo all'approvazione della Variante, che al suo interno assorbe le indicazioni diverse sulla questione degli indicatori fornite sia da ARPA che dall'OTR</p>	<p>Si integra il PD con il Piano di monitoraggio derivato in toto dal capitolo 7 del RA ed integrato con gli indicatori forniti in sede di contributi da parte degli enti con competenze ambientali.</p>