

COMUNE DI PONTECURONE

PROV. DI ALESSANDRIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

Allegato alla Deliberazione C.C. n° del

Pontecurone, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ercole Lucotti

IL PROGETTISTA
Responsabile Servizio Tecnico
Arch. Dario Grassi

IL SINDACO
Claudio Scaglia

IL COLLABORATORE
Responsabile Ufficio Urbanistica
P.i. Gianfranco Cei

ESTENSORE DEL RAPPORTO
AMBIENTALE

Ing. Andrea Breida
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
1000
Ing. Andrea Breida

RAPPORTO AMBIENTALE Sintesi non tecnica	Scala:	Data: novembre 2009
	AGGIORNAMENTI:	

INDICE

1	FINALITA' DELLA VAS.....	2
2	LA VARIANTE GENERALE: STRUTTURA E CONTENUTI	3
2.1	PRINCIPI INFORMATORI	3
2.2	L'AZZONAMENTO	4
2.3	GLI OBIETTIVI GENERALI E GLI OBIETTIVI SPECIFICI	5
3	CARATTERISTICHE PAESISTICO - AMBIENTALI.....	7
4	PROBLEMI AMBIENTALI ESISTENTI RILEVANTI AI FINI DEL PIANO.....	11
4.1	PROBLEMATICHE EMERGENTI	11
5	PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI.....	13
5.1	6.1 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI.....	13
5.2	EVENTUALI EFFETTI CUMULATIVI	15
5.3	PARTICOLARI SITUAZIONI DI RISCHIO.....	15
6	ALTERNATIVE CONSIDERATE	16
7	MISURE DI COMPENSAZIONE E DI MITIGAZIONE	17
8	MISURE DI MONITORAGGIO	18

1 FINALITA' DELLA VAS.

La VAS, secondo il D. Lgs 4/08, ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un' equa distribuzione dei vantaggi connessi all' attività economica.

Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.

Essa consiste in un processo che comprende lo svolgimento di una verifica di preliminare, l'elaborazione di un rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione e sul monitoraggio.

La VAS costituisce quindi un importante strumento di integrazione e di valutazioni ambientali nei piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, in quanto garantisce che tali effetti siano presi in considerazione durante la loro fase di elaborazione ed ai fini dell'approvazione.

La VAS di piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente deve, infatti, essere preordinata a garantire che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione sin dalla fase preparatoria fino all'attuazione e deve svilupparsi in modo integrato agli stadi fondamentali del ciclo di vita del piano o programma.

Essa rappresenta, quindi, un supporto alla pianificazione/programmazione finalizzato a consentire, durante l'iter decisionale, la ricerca e l'esame di alternative disponibili e soluzioni efficaci dal punto di vista ambientale e la verifica delle ipotesi programmatiche, mediando e sintetizzando obiettivi di sviluppo socio-economico e territoriale ed esigenze di sostenibilità ambientale.

Come si può constatare si tratta di un procedimento piuttosto complesso che deve partire fin dalla fase iniziale di formazione del piano e che si deve "incrociare" con il suo iter previsto dalla legge urbanistica regionale.

2 LA VARIANTE GENERALE: STRUTTURA E CONTENUTI

2.1 Principi informativi

L'opportunità, o meglio la necessità, di procedere ad una sistematica, anche se non radicale, revisione del piano regolatore sono da imputare a vari fattori:

- i nuovi orientamenti legislativi e giurisprudenziali;
- l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale (regionale e provinciale);
- una "nuova" lettura del territorio comunale secondo le indicazioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e della ancor più condizionante, almeno per Pontecurone, valutazione di idoneità geologica alla trasformazione urbanistica;

L'impegno per la progettazione della Variante, alla luce quadro delineato, risulta facilitata dal "forte" impianto (culturale e di efficacia in termini pianificatori) dello strumento urbanistico vigente, tale da essere sostanzialmente confermato.

L'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio ha contribuito ad un "alleggerimento" delle Norme di Attuazione, le quali (oltre ad opportune integrazioni) offrono una funzionale articolazione.

La Variante ha consentito di affinare, in ottemperanza al Piano Territoriale Provinciale, aspetti relativi ai beni culturali ed ambientali; si evidenzia la "riperimetrazione" del nucleo antico, l'individuazione degli edifici meritevoli di tutela individua a norma dell'articolo 24 della L.R. n. 56/1977 e di tutela ambientale, comprese le cascine memoria di un ambiente rurale pervenuto, quasi intatto, ai giorni nostri.

Il piano vigente ha privilegiato la programmazione della trasformazione urbana tramite piani esecutivi, i quali ovviamente offrono una immagine opposta alla pratica autorizzativa di interventi singoli stimolati da impulsi casuali ed imprevedibili.

2.2 L'azzonamento

Il primo elemento di rilievo, che è possibile cogliere, è costituito da una maggiore articolazione del territorio agricolo, passando di fatto da 4 a 15 zone. Questa "moltiplicazione" ha un'origine (Circolare PGR 8/5/1996, n. 7/LAP) e più ragioni per proporla. L'applicazione delle *specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici* ha definito una "zonizzazione di settore" ed una codificazione integrativa alle prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Nella fattispecie, la cartografia evidenzia la propensione all'uso urbanistico del suolo e poiché la Circolare del PGR del 18/7/1989 n. 16/URE, puntualmente, ricorda che "... *devono essere rappresentate le perimetrazioni e la denominazione delle aree normativamente individuate dal piano, al fine di rendere evidenti le condizioni di edificabilità e d'uso di ciascuna di esse ...*", ebbene ciascuna area omogenea dal punto di vista della pericolosità geomorfologica coincide con una "zona" urbanistica.

In modo analogo alle zone agricole, anche per quelle residenziali si registra, a seguito dell'analisi geologica, una maggiore articolazione.

Parte della zona R3 costituisce la base territoriale per la formazione delle zone R7 ed R8. Il "sacrificio" della R6a è, invece, compensato da un ampliamento della zona R3, sia per una regolarizzazione del *marginie di configurazione urbana*, sia per mantenere una condizione, soddisfacente, di concorrenzialità nel mercato delle aree.

La conformazione del manufatto urbano, condizionata da elementi naturali (torrente Curone, cave dismesse) ed artificiali (ferrovia, autostrada, ex S.S. n. 10), non offre obiettivamente molte possibilità per un'eventuale espansione.

Recependo le indicazioni del PTP, alla luce delle indicazioni fornite dal catasto austriaco (1722-23), è stata estesa la superficie del nucleo antico (zona R1).

L'ampliamento del nucleo antico implica un "frazionamento" della zona R2 con individuazione e classificazione, per ragioni pratiche, della zona R2a.

Anche le zone industriali risentono, anche se in misura contenuta, della valutazione circa la loro idoneità geologica alla trasformazione urbanistica.

Ne deriva, infatti, che le zone I3, *tout court*, ed I5a, ricavata dalla I5, propongono a livello regolamentare, prescrizioni di carattere geologico.

Le zone I2, I6 ed I7 presentano, in termini più o meno cospicui, ampliamenti con trasformazione soggetta a strumento urbanistico esecutivo (SUE).

2.3 Gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici.

Come già accennato in precedenza la variante al piano non si l'obiettivo di stravolgere il PRG vigente, ma, confermandone sostanzialmente l'impostazione, intende operare quegli aggiornamenti ed adattamenti indispensabili a seguito dell'evoluzione delle esigenze locali e delle norme che nel frattempo si sono definite sia a livello nazionale sia a livello regionale.

Ci si riferisce in particolare alla complessa problematica relativa al P.A.I. che impone specifici adeguamenti agli strumenti urbanistici vigenti.

Relativamente ai problemi di interesse locale, la variante affronta le necessità connesse ad infrastrutture, residenza ed attività produttive.

Nel dettaglio la variante si è sviluppata su quattro obiettivi generali, suddivisi poi in una serie di obiettivi specifici quali sono riconducibili i vari interventi programmati.

Gli obiettivi generali possono essere così riassunti:

1. *Messa a punto di nuove azioni a difesa del patrimonio storico- artistico –culturale;*
2. *aggiornamento per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, attrezzature pubbliche ed impianti di pubblico interesse;*
3. *aggiornamento delle previsioni insediative sulla base dei fabbisogni e della locale evoluzione demografica ed occupazionale garantendo una equilibrata espansione dei centri abitati e la riqualificazione dei tessuti edilizi di più recente edificazione;*
4. *adeguamento dello strumento urbanistico a nuove disposizioni di legge e a piani o progetti sovraordinati.*

Questi obiettivi generali sono rispettivamente articolati nei seguenti obiettivi specifici:

1. :

1.1 riconversione in zona agricola di vigenti previsioni insediative a seguito di mutate esigenze e/o opportunità;

1.2 individuazione di aree di salvaguardia, in funzione di abitati, beni culturali-ambientali, aree sensibili sotto il profilo paesistico- ambientale;

1.3 tutela e valorizzazione del patrimonio storico- culturale addensato e disperso;

1.4 interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico;

1.5 contenimento dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;

2. :

2.1 interventi di miglioramento della viabilità di livello territoriale;

2.2 interventi di miglioramento della struttura viabile di livello urbano;

3. :

3.1 soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con interventi di completamento e qualificazione delle aree esistenti;

3.2 completamento insediativo attraverso qualificazione delle aree incomplete intercluse nel tessuto esistente;

3.3 soddisfacimento dei fabbisogni connessi alle attività economiche mediante interventi di completamento di aree produttive esistenti per il loro adeguamento funzionale, strutturale e infrastrutturale per attività da trasferire o di nuovo impianto;

4. :

4.1 adeguamento a norme derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

4.2 adeguamento a norme e disposizioni in materia di commercio;

4.3 recepimento di interventi di viabilità di rango comunale/provinciale in seguito alla realizzazione del quadruplicamento della linea ferroviaria Tortona-Voghera..

3 CARATTERISTICHE PAESISTICO - AMBIENTALI

Il territorio di Pontecurone ha un'estensione di 29,81 km² sostanzialmente pianeggiante, ed è posto ad un'altitudine media di 104 m. s. l. m..

E' attraversato in direzione sud-nord dal torrente Curone.

Sotto il profilo della capacità d'uso dei suoli appartiene alla classe II con una piccola areale a sud - est del capoluogo in classe I.

I caratteri precedentemente richiamati definiscono un conseguente quadro degli ambienti insediativi e quindi del paesaggio sinteticamente così caratterizzato insediativo rurale dei seminativi di pianura .

Per quanto riguarda i valori culturali, conformemente a quanto richiesto da PTR e PTP, è stato inserito il nucleo antico . E' stata svolta un'analisi di dettaglio che ha consentito di individuare i manufatti aventi rilevanza ambientale, tale da sottoporli a tutela. Pertanto, sono stati individuati edifici da sottoporre a:

- tutela individua di cui all'art 24 L.R. 56/77;
- tutela ambientale estesa all'intero fabbricato

Oltre agli edifici sono stati altresì rilevati manufatti isolati da conservare (archi, cancelli)

Ai fini delle valutazioni ambientali che costituiscono il quadro cui rapportare i vari interventi previsti dalla variante, sono state definite delle aree omogenee ovvero:

- A) il centro storico ovvero in nucleo del capoluogo di antico impianto di interesse storico- artistico- ambientale; in seguito denominato "*il centro storico*";
- B) gli abitati, esterni al centro storico, di vecchio e recente impianto e generalmente privi di interesse storico- artistico- ambientale; in seguito denominati "*l'abitato*";
- C) il settore pianeggiante del territorio, a prevalente destinazione agricola comprensivo dei nuclei rurali e degli insediamenti sparsi: in seguito denominato "*la pianura*".

In tale area ricadono anche le parti marginali dell' abitato, (aree di frangia) che ovviamente rivestono rispetto alle altre una diversa valenza. Tale settore è quindi suddiviso in:

- C1) le aree agricole periurbane;
- C2) il territorio rurale;

D) le fasce fluviali del Curone, considerate tali per una profondità di 150 m per lato analogamente all'estensione del vincolo ambientale della legge cosiddetta Galasso; in seguito denominata "le fasce fluviali".

3.8 Individuazione aree sensibili

E' evidente che gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale occorre considerare la presenza di zone od elementi presenti sul territorio che per ragioni di particolare interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, debbano determinare la necessità di particolare attenzione in relazione ad eventuali modificazioni dello stato dei luoghi programmate.

Le situazioni in argomento possono essere rappresentate da:

- 1 *parchi nazionali;*
- 2 *parchi o altre forme di aree protette regionali;*
- 3 *SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat");*
- 4 *ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli");*
- 5 *galassini (articolo 159, c.5, D. Lgs 42/04; ex articolo 1-quinquies L. 431/85);*
- 6 *beni paesaggistici vincolati ai sensi degli articoli 140, 141 e 157 D. Lgs. 42/ 04 (ex 1497/39);*
- 7 *beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 D. Lgs 42/04 (ex 431/85, Galasso);*
- 8 *beni culturali vincolati ai sensi degli articoli 14 e 128 D. Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)*
- 9 *beni culturali ambientali segnalati da P.T.P. o P.R.G..*

Non sono presenti, nel caso in esame, vincoli collegati ai punti 1,2,3,4,5,6.

Relativamente al vincolo cosiddetto Galasso (punto 7) le aree interessate risultano quelle in prossimità del Torrente Curone .

I beni culturali vincolati (punto 8) sono puntualmente riconosciuti dal P.R.G..

Agli effetti delle valutazioni in corso e tenendo conto delle precedenti ricognizioni, si assumono come aree sensibili:

- *il centro storico del capoluogo;*
- *le fasce fluviali del Torrente Curone;*

- le zone ove sono presenti beni culturali vincolati o beni culturali- ambientali segnalati dal P.R.G..

3.9 Aree interessate dagli interventi della variante

La tabella 3.1 mette in relazione i vari interventi previsti dalla Variante con gli obiettivi generali e specifici e con le zone omogenee riconosciute sul territorio comunale.

Va segnalato che, analogamente a quanto precisato nel paragrafo 2.3, anche per l'attribuzione di un intervento ad un'area omogenea si è proceduto con un criterio di maggiore significatività.

Quanto alla localizzazione emerge, che le aree in assoluto più interessate dagli interventi sono il centro abitato e le zone periurbane del capoluogo.

Va di converso sottolineato che gli interventi di portata più generale, generalmente a carattere normativo che si identificano con obiettivi di tutela ed attenzione ambientale riguardano praticamente tutto il territorio comunale.

La maggior parte degli interventi è relazionata all'obiettivo 3 (soddisfacimento delle esigenze locali connesse al settore residenziale e produttivo).

Questa circostanza va tuttavia considerata anche alla luce di quanto già ricordato nel paragrafo 2.3 precedente, in quanto molti degli interventi riconducibili all'obiettivo 3 sono anche direttamente connessi agli obiettivi 1 (difesa attiva del territorio e delle sue valenze ambientali e storiche) e 2 (qualificazione e completamento servizi).

Occorre infine considerare come la gran parte degli interventi di portata più generale è riferita all'obiettivo 1: ciò significa che seppure di numero relativamente limitato questa tipologia di intervento è quella destinata a incidere maggiormente sotto il profilo delle positive ricadute ambientali.

Collocazione degli interventi rispetto a obiettivi generali, specifici e area omogenea						
Obiettivi Generali	Obiettivi specifici	"A" Il centro storico	"B" L'abitato	"C" Le aree agricole		"F" Le fasce fluviali
				C1	C2	
1	1.1		2			
	1.2	3				
	1.3	3				
	1.4					
	1.5			90		1.1 - 1.4
2	2.1		9.01			
	2.2		9.2 - 9.3 - 9.4			
3	3.1		8			
	3.2		8			
	3.3			5 - 6 - 7		
4	4.1					
	4.2		10			
	4.3					

Tabella3.1 : collocazione degli interventi rispetto agli obiettivi generali e specifici di piano

4 PROBLEMI AMBIENTALI ESISTENTI RILEVANTI AI FINI DEL PIANO

4.1 Problematiche emergenti

Pur tenendo conto, come visto, che la Variante in oggetto incide in misura più evidente sulle zone del centro abitato (zone B) e sul territorio agricolo (zone C1 e C2) è utile valutare, seppure in termini sintetici, quali problematiche ambientali si evidenziano maggiormente nelle varie zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale.

1. Centro storico; criticità:

- necessità di completare la dotazione del sistema degli attestamenti veicolari;
- necessità di individuare zone di pedonalizzazione;
- necessità di completare gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici o di uso pubblico;

2. Centro abitato; criticità:

- necessità di qualificazione delle aree di frangia mediante il completamento della struttura viabile;
- necessità di assicurare completamenti edilizi evitando disordine e disorganicità al nuovo tessuto residenziale;
- controllo delle attività di trasformazione del suolo con riguardo alla situazione idrogeologica e geologico- tecnica.

3. Territorio agricolo; criticità:

- necessità di tutela della funzione agricola con contenimento delle attività di trasformazione del territorio da limitarsi alle strette necessità e privilegiando le aree di frangia dei tessuti già edificati;
- controllo delle attività di trasformazione con riguardo alla situazione idrogeologica;

Va precisato che sul territorio comunale non sono insediate industrie classificate tra quelle a rischio di incidente rilevante, né particolari situazioni di rischio idrogeologico (ad esclusione delle aree esondabili) che possano determinare problematiche tali da essere in qualche modo tenute in considerazione.

5 PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI

5.1 6.1 Caratteristiche degli impatti

Per valutare i prevedibili impatti ambientali si è definita una matrice che mette in relazione i vari interventi previsti dalla variante con le componenti ambientali principali.

Gli interventi oggetto di variante sono già stati descritti in precedenza al paragrafo 2.4.

Per comodità di lettura della matrice gli interventi sono individuati, oltre che mediante la loro numerazione d'ordine, anche con una sintetica descrizione del loro contenuto.

Le componenti ambientali prese in considerazione sono:

1. *suolo e sottosuolo;*
2. *acque superficiali e sotterranee;*
3. *atmosfera;*
4. *flora e fauna;*
5. *paesaggio;*
6. *elementi di interesse storico – culturale – ambientale;*
7. *aspetti socio – economici*

Gli impatti sono descritti mediante un giudizio sintetico che prende in considerazione le seguenti ipotesi:

I = impatto indifferente;

P = impatto positivo: l'intervento presenta ricadute positive sulla componente ambientale considerata;

PC = impatto parzialmente positivo: l'intervento presenta ricadute positive se consegue gli obiettivi posti dalla Variante e se si adottano opportune misure mitigative;

NM = impatto negativo mitigato: l'intervento presenta ricadute negative sulla componente ambientale considerata che possono però essere mitigate adottando opportune misure;

N = impatto negativo: l'intervento presenta ricadute negative che non possono essere compensate o ridotte.

Completano la matrice ulteriori due colonne ove si evidenziano le aree omogenee interessate dai vari interventi (A = il centro storico; B = l'abitato; C1 = le aree agricole periurbane; C2 = il territorio rurale; D = le fasce fluviali) ed il giudizio complessivo di criticità attribuito all'intervento.

Tale giudizio di criticità viene espresso quando si è in presenza di impatti non positivi che debbono essere oggetto di qualche misura di mitigazione.

Interventi	Componenti ambientali						
	1	2	3	4	5	6	7
3- 4 -Tutela e valorizzazione del patrimonio storico -culturale	I	I	I	I	P	P	P
1-2 - Interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico	P	P	I	I	I	I	P
9.1 - 9.2 - 9.3 - 9.4 Interventi di completamento e miglioramento della struttura viabile	I	I	I	I	I	I	P
8 Interventi per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale	N	NM	I	I	I	I	P
5 - 6 - 7 Interventi per il soddisfacimento dei fabbisogni connessi alle attività produttive	N	NM	I	I	I	I	P
10 – Recepimento della normativa commerciale	I	I	I	I	I	I	P
11 – Recepimento dei contenuti della classificazione acustica	I	I	I	I	I	I	P

Dalla lettura della matrice riportata sopra, emergono le seguenti valutazioni:

- a. La gran parte degli interventi previsti dalla variante determina impatti positivi e/o indifferenti;
- b. si sono attribuiti impatti N e NM relativamente alle componenti "suolo e sottosuolo", "acque superficiali e sotterranee", per il consumo di suolo (non mitigabile) e per le modificazioni che possono intervenire nel contesto in cui ricadono gli interventi.

Nel complesso è possibile affermare che gli interventi previsti dalla variante non incidono in modo significativo sul contesto ambientale esistente.

5.2 Eventuali effetti cumulativi

La natura degli interventi previsti dalla variante e la loro già definita collocazione territoriale consente di sostenere che non è prevedibile si possano determinare effetti cumulativi degli impatti.

5.3 Particolari situazioni di rischio

L'ordinarietà degli interventi previsti (rispetto alle prassi in tema di pianificazione locale), l'assenza di aree paesistico - ambientali di rilievo sovracomunale, l'assenza di episodi significativi di dissesto idrogeologico, l'assenza di industrie a rischio di incidente rilevante, consentono di escludere la presenza di particolari situazioni di rischio in essere o eventualmente derivanti dalla Variante.

6 ALTERNATIVE CONSIDERATE

Le varie scelte proprio in relazione alla natura del contesto in cui si sono sviluppate non presentano una ampia possibilità di alternative praticabili.

Nel caso in questione pur operando all'interno di una revisione generate si tratta comunque di una variante che seppure articolata è certamente molto limitata rispetto alla generalità dei temi affrontati dal P.R.G.

Qui la maggior parte delle scelte e dei conseguenti interventi muove da esigenze legate a precisi contesti o stati di fatto che non lasciano spazio a differenti ipotesi almeno sul piano localizzativo.

Relativamente ai completamenti della viabilità di livello urbano le maggior parte delle scelte è stata determinata dal tracciato della strada di cornice già definita in precedenza e dalla necessità di relazionarvi i completamenti della rete viabile esistente.

Per quanto concerne lo sviluppo insediativo residenziale, le localizzazioni individuate non hanno consentito soluzioni alternative in quanto rispondono a criteri di:

- stretta connessione al sistema delle infrastrutture e dei servizi esistenti e da completare;
- utilizzo di aree intercluse o di frangia evitando di compromettere nuove zone esterne ed isolate.

Analoghi criteri si sono seguiti per le aree produttive. Gli interventi previsti riguardano infatti ampliamenti di aree esistenti.

Se, come si è visto, non è stato possibile sviluppare ipotesi alternative in merito alle scelte localizzative, occorre però sottolineare che la variante si è presa carico di considerare altri tipi di alternative che possiamo ricondurre alle modalità attuative degli interventi.

Si sono infatti valutate per taluni interventi, ed in particolar modo per quelli che possono determinare impatti ambientali più rilevanti, le diverse ipotesi teoriche di realizzazione degli stessi e ci si è conseguentemente orientati ad individuare quelle modalità che potessero essere più compatibili o favorevoli sotto il profilo ambientale. Da questo tipo di considerazioni sono poi emerse le indicazioni operative di mitigazione delle ricadute ambientali che sono confluite nelle norme di attuazione

7 MISURE DI COMPENSAZIONE E DI MITIGAZIONE

Anche in questo caso, tenendo conto del contesto in cui ci si muove e della relativamente modesta estensione delle aree interessate dalla variante, la natura dei rimedi messi a punto risponde più a una esigenza di mitigazione o riduzione degli effetti sull'ambiente dei vari interventi previsti piuttosto che ad azioni di vera e propria compensazione di eventuali effetti negativi.

Ciò nonostante la Variante prevede interventi importanti che potrebbero in qualche modo essere considerati, rispetto ad un bilancio complessivo della variante stessa, misure di compensazione.

Ci si riferisce in modo particolare a:

- i nuovi vincoli introdotti per le aree ricomprese entro il nucleo antico
- Introduzione di norme che eliminano la possibilità di realizzare interventi particolarmente impattanti;

Quanto richiamato complessivamente investe una porzione di territorio ben maggiore delle aree che vengono sottratte all'ambiente rurale dalla Variante e pone certamente in essere un'azione compensativa delle trasformazioni previste.

Relativamente invece alle vere e proprie misure di mitigazione la variante agisce in due modi: il primo indiretto mediante le attenzioni poste in fase progettuale, il secondo diretto attraverso prescrizioni specifiche.

Per quanto concerne il primo modo, la variante contiene gli effetti che si possono determinare nel provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni insediativi con le scelte localizzative che hanno privilegiato aree intercluse o aree di frangia e cioè un territorio certamente meno sensibile sotto il profilo ambientale - naturale e meno pregiato anche sotto il profilo agricolo.

L'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, infine, mette in essere nuove regole capaci di preservare le porzioni di territorio più critiche sotto il profilo geologico – tecnico e più in generale di garantire in sede di intervento cautele e attenzioni operative nei confronti dell'ambiente prima largamente sottovalutate.

Per quanto riguarda le misure di mitigazione più dirette introdotte dalla variante ci si riferisce a specifiche norme o azioni che riguardano singole aree o immobili ritenuti più sensibili.

8 MISURE DI MONITORAGGIO

Gli indirizzi regionali predisposti per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, sottolineano come il monitoraggio, finalizzato al controllo degli effetti ambientali significativi del Piano, nonostante non fosse previsto nell'art. 20 della L.R. 40/98, debba necessariamente integrare i contenuti del rapporto ambientale.

Ovviamente le misure previste debbono essere rapportate alla tipologia di piano ed alla natura degli effetti ambientali significativi previsti.

Le attività di monitoraggio debbono inoltre utilizzare prioritariamente, se ritenuti adeguati, i meccanismi di controllo eventualmente già esistenti nell'ambito della Amministrazione interessata ovvero quelli già predisposti per il monitoraggio di altri piani e programmi.

Ciò che viene appresso indicato nel caso della Variante in oggetto, eventualmente integrato dalle indicazioni che emergeranno dal parere di compatibilità ambientale, costituirà il contenuto di un apposito programma che verrà approvato contestualmente all'approvazione della variante.

Tenendo conto che la variante riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico-edilizio con ricadute ambientali limitate localmente e ragionevolmente incapaci di incidere su indicatori ambientali di carattere generale o di più vasta scala, si propone da un lato l'utilizzo di indicatori di natura territoriale – urbanistici in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa della variante stessa all'interno peraltro delle previsioni complessive dello strumento urbanistico.

Questa attività oltre che misurare e tenere sotto controllo gli interventi programmati, potrà consentire la formazione di una banca dati estremamente utile in occasione di prossime varianti o della revisione complessiva del P.R.G.

In secondo luogo si propone di utilizzare un ulteriore gruppo di indicatori più direttamente connessi agli aspetti ambientali toccati dalla variante. Questa attività di monitoraggio dovrebbe tenere sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

Relativamente a tutte le aree di PRG, distinguendo quelle vigenti da quelle della variante, si prevede l'acquisizione e l'elaborazione delle seguenti informazioni:

(A) Volume a destinazione residenziale licenziato * CIR: Capacità insediativa residenziale	Interventi che determinano CIR aggiuntiva				
		m^3	n° alloggi	CIR Teorica	CIR Realizzata
	Nuova costruzione				
	Recupero con cambio di destinazione d'uso				
	Interventi che non determinano CIR aggiuntiva				

(B) Superficie coperta (S.C.) e superficie utile lorda (S.U.L.) a destinazione produttiva / commerciale / turistico ricettiva / altro licenziate	Interventi che determinano nuova occupazione di suolo	
	S.C. [m^2]	S.U.L. [m^2]
	Interventi che non determinano nuova occupazione di suolo	
	S.C. [m^2]	S.U.L. [m^2]

Relativamente alle aree residenziali e produttive oggetto di intervento a seguito della approvazione della Variante si prevede l'elaborazione delle seguenti informazioni.

(A) Volume a destinazione residenziale licenziato * CIR: Capacità insediativa residenziale	Interventi che determinano CIR aggiuntiva				
		m^3	n° alloggi	CIR Teorica	CIR Realizzata
	Nuova costruzione				
	Recupero con cambio di destinazione d'uso				
	Interventi che non determinano CIR aggiuntiva				

(B) Superficie coperta (S.C.) e superficie utile lorda (S.U.L.) a destinazione produttiva / commerciale / turistico ricettiva / altro licenziate	Interventi che determinano nuova occupazione di suolo	
	S.C. [m^2]	S.U.L. [m^2]
	Interventi che non determinano nuova occupazione di suolo	
	S.C. [m^2]	S.U.L. [m^2]

Le elaborazioni sopra descritte avranno cadenza annuale e saranno svolte dall'ufficio urbanistica – edilizia privata, sotto la responsabilità del Responsabile servizio tecnico.


 ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROVINCIA DI CUNEO
 1000 Dott. Ing. Andrea Breida
Andrea Breida