

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

# **CITTA' DI BUSCA**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 64-4468 DEL 04/03/1991)



### **VARIANTE PARZIALE N. 11**

#### **(N. 3 SU VARIANTE 2006)**

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

# **RELAZIONE E**

# **RAPPORTO PRELIMINARE**

<b>PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>DEL</b>
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR	DEL
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	DEL

**Sindaco:**

**Segretario Generale:**

**Responsabile del Procedimento:**

## **PROGETTO**

**Direttore tecnico**  
 Arch. Alberto BOCCACCI

**Progettista**  
 Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE

1. PREMESSA .....	pag. 3
2. SITUAZIONE URBANISTICA .....	pag. 4
3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE .....	pag. 6
3.1 Introduzione vincolo per area servizi pubblici con destinazione istruzione .....	pag. 7
4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE .....	pag. 10
5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	pag. 68
5.1 Premessa .....	pag. 68
5.2 Criteri della zonizzazione acustica .....	pag. 68
5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche .....	pag. 69
5.4 Conclusioni.....	pag. 69
6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO- TECNICA ED IDRAULICA .....	pag. 71
7. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.).....	pag. 73
7.1 Verifica di compatibilità delle previsioni di Variante con il P.P.R. ....	pag. 78
8. IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDRAULICO DEL BACINO DEL PO – PAI (1999) E SUCCESSIVE VARIANTI.....	pag. 82
9. PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE .....	pag. 82
10. PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE .....	pag. 83

PARTE SECONDA:  
RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 84
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag. 84
1.2	Le norme regionali .....	pag. 84
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag. 85
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 86
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 86
2.2	Generalità.....	pag. 86
2.3	Caratteristiche territoriali.....	pag. 87
2.3.1	Inquadramento geologico ed idrogeologico .....	pag. 87
2.3.2	Il contesto meteo climatico .....	pag. 88
2.3.3	Produzione di rifiuti.....	pag. 94
2.3.4	Flora e fauna.....	pag. 96
2.3.5	Inquadramento demografico .....	pag. 99
2.3.6	Caratteristiche paesistico - ambientali.....	pag. 101
2.3.7	Individuazione aree sensibili.....	pag. 102
2.4	Analisi delle modifiche previste .....	pag. 103
2.5	Caratteristiche del piano .....	pag. 108
2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 109
2.5	Misure di mitigazione .....	pag. 110
	ALLEGATI .....	pag. 111

# **PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE**

---

## **1. PREMESSA**

Il Comune di Busca, dotato di Piano Regolatore Comunale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare una specifica necessità legata principalmente al settore dei servizi pubblici e ad esso connesse. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di adeguare la pianificazione comunale al fine di prevedere miglioramenti concernenti la dotazione di aree e strutture pubbliche, in particolare a fini educativo-scolastici, che necessitano di svilupparsi con ampliamenti, tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.; si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4.

Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente con processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella parte seconda della relazione (costituente il Rapporto Preliminare) si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. Nel caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

## 2. SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Busca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato dalla Amministrazione Comunale con D.C.C. n.45 del 13/02/1987, ed è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. 64-4468 il 04/03/1991.

- Variante '94, adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 2 del 30/01/1995; adozione Determinazioni regionali con D.C.C. n.21 del 27/02/1997 e approvazione della Regione Piemonte con D.G.R. n. 60-21789 del 06/08/1997 con successiva pubblicazione sul Bollettino Regionale n. 35 del 03/09/1997.
- Variante '97 è stata adottata dal Consiglio Comunale con Del. C.C. n.75 del 06/11/1997 e Del. C.C. n.85 del 29/11/1997 (Atti integrativi) e approvazione della Regione Piemonte con D.G.R. n. 18/25008 del 13/07/1998.
- Variante parziale denominata “Variante parziale Centro Storico” è stata adottata con D.C.C. n. 86 del 29/11/1997, approvata definitivamente con D.C.C. n. 69 del 27/11/2000.
- Variante parziale denominata “Modifica 1998”, relativa alle sole aree R6, è stata adottata con D.C.C. n. 24 del 04/05/1998, approvata definitivamente con D.C.C. n. 71 del 20/10/1998.
- Variante parziale denominata “Modifica 1998bis”, relativa alla sola area P2c, è stata adottata con D.C.C. n.87 del 30/11/1998, approvata definitivamente con D.C.C. n.9 del 01/03/1999.
- Variante parziale denominata “Modifica 1999”, è stata adottata con D.C.C. n.53 del 28/09/1999, approvata definitivamente con D.C.C. n.41 del 29/06/2000.
- Variante parziale denominata “Modifica 2001”, relativa all'individuazione di nuove aree produttive, è stata adottata con D.C.C. n.36 del 29/05/2001, approvata definitivamente con D.C.C. n. 52 del 08/08/2001.
- Variante parziale denominata “Modifica 2002”, relativa all'individuazione di nuove aree produttive, è stata adottata con D.C.C. n. 26 del 30/05/2002, approvata definitivamente con D.C.C. n. 59 del 16/10/2002.
- Variante parziale denominata “Modifica 2003/1”, relativa all'individuazione di una sola e minima area produttiva, è stata adottata con D.C.C. n. 19 del 26/06/2003, approvata definitivamente con D.C.C. n. 44 del 27/11/2003.
- Variante Generale 2006 è stata adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 9 del 16/03/2009 e 10 del 16/03/2010; adozione Determinazioni regionali con D.C.C. n. 16 del 31/05/2012 e D.C.C. n. 9 del 04/04/2013 e approvazione della Regione Piemonte con D.G.R. n. 16-6342 del 09/09/2013 con successiva pubblicazione sul Bollettino Regionale n. 38 del 19/09/2013.

Successivamente il Comune ha avviato una nuova variante parziale, la n.8, per soddisfare specifici bisogni connessi esclusivamente al settore produttivo il cui iter si è concluso con approvazione mediante D.C.C. n. 8 del 09.04.2014.

A questa è seguita, nuovamente per fini produttivi nonché per aspetti viari importanti per la sicurezza, la variante parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 42 del 19.10.2017.

Ad oggi per sopperire a puntuali e specifiche esigenze si rende necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente predisponendo una nuova variante parziale; trattasi pertanto della variante parziale n. 11, la terza sulla Variante Strutturale 2006.

### **3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE**

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad una puntuale necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessa puntualmente la dotazione delle aree per fini pubblici di interesse comunale con particolare rilevanza nel campo dell'istruzione. Si vedrà in seguito che le previsioni di variante non comportano rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale), ma risultino essere comunque estremamente importanti per l'interesse pubblico in quanto indispensabili affinché si possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze del settore scolastico; portando in tal modo a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, gestionali delle attività, ecc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione della media temporale, valutata in un decennio, nella quale un piano regolatore basa convenzionalmente le proprie previsioni.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo di un territorio comunale. Pertanto gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale problematica, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento che meglio si adatta a tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali caratterizzato da un iter preciso e da tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. In tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanisti-

co, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficiente per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

### **3.1 Introduzione vincolo per area servizi pubblici con destinazione istruzione (estratto 1)**

Come precedentemente anticipato l’unica tipologia di intervento che viene presa in esame con il presente procedimento di variante parziale, interessa le zone destinate per servizi pubblici esistenti e/o in progetto, ovvero introducendo delle nuove previsioni ad essi afferenti.

Come concesso mediante procedimento di variante parziale si rende opportuno effettuare valutazioni sulle previsioni di piano interessanti le aree per servizi pubblici previste dallo strumento urbanistico vigente ai sensi dell’art. 21 della L.U.R.; pertanto sulla dotazione degli standards che un P.R.G.C. deve prevedere, in sede di sua formazione revisione e modifica, per garantire un soddisfacimento minimo dei servizi prettamente connessi con l’ambito residenziale e dunque richiesti per la popolazione. Come detto, la regolamentazione del reperimento di tale dotazione è sancita dalla legislazione regionale all’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la richiesta di prevedere una quantità minima pari a mq. 25 per abitante (18 mq/ab per casi specifici secondo il dimensionamento della popolazione del Comune). Per tale valore viene poi ancora dettata una ripartizione di massima atta a soddisfare i bisogni secondo specifiche settoriali: 5 mq./ab. da adibire ad attrezzature per l’istruzione, 5 mq./ab. per aree ed attrezzature di interesse comune (religiose, sociali, culturali, sanitarie, assistenziali, amministrative etc.), 12,5 mq./ab. di aree per verde parco, gioco – sport; 2,5 mq./ab. per parcheggi pubblici; gli strumenti urbanistici in sede di formazione o variazione strutturale possono agire su tale quantificazione / ripartizione garantendo comunque la dotazione minima prevista per legge.

Si deve quindi porre attenzione che tale requisito venga ad essere soddisfatto indicando ovviamente quelle aree ed attrezzature che posseggono tale carattere di funzione pubblica, ma anche inserendo in piano le zone in cui vi è una previsione futura di acquisizione e realizzazione. All’interno delle norme di attuazione di P.R.G. vengono fornite e dettate le modalità e le tempistiche affinché le zone in progetto possano essere realizzate. Pare ovvio sottolineare che anche per questo settore di piano si possano verificare mutamenti della loro necessità in una determinata area o ancora in una precisa collocazione. Infatti come mutano le esigenze e le condizioni dell’ambito residenziale in modo più o meno diretto si devono modificare anche le progettazioni a suo tempo previste per i servizi ad esso attinenti.



Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire su una specifica area ricadente nella tipologia sopra descritta in quanto per differenti motivazioni l'Amministrazione ha valutato l'opportunità effettiva di rivedere la destinazione e il dimensionamento oggi previsto.

A tal proposito risulta indispensabile, dato il procedimento di variante urbanistica prescelto "Varianti Parziali", ricordare che per le modificazioni introdotte ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. esistono delle specifiche limitazioni che occorre rispettare in modo rigoroso e delle quali è dovuto dare espressamente atto all'interno della documentazione di variante ed ancora nell'atto deliberativo di adozione ed approvazione della variante stessa. In particolare, per gli interventi che interessano le aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R., non è ammesso produrre variazioni, sia in incremento che in diminuzione, che eccedono il valore di 0,5 mq. per abitante (con riferimento alla Capacità Insediativa Residenziale) e comunque sempre nel rispetto dei valori minimi fissati. Questa condizione è da sempre presente nel testo legislativo che regola le varianti parziali (anno 1997), e non ha subito particolari modificazioni, si può parlare di precisazioni, nello scorso anno 2013 ove, come già ricordato, sono stati introdotti profondi cambiamenti e variazioni al testo della Legge Regionale n. 56/77. Pertanto si provvede nel presente punto a dare una descrizione degli interventi che risultano in previsione, rimandando al successivo punto quattro il compito di verificare, attraverso delle precise quantificazioni numeriche, il soddisfacimento dei limiti richiamati.

Venendo alle previsioni vere e proprie, prima ancora di descrivere le singole scelte localizzative, si possono esplicitare le riflessioni e le analisi condotte dall'Amministrazione Comunale che hanno preceduto l'attuale fase di modifica dello strumento urbanistico. L'intervento risulta motivato dall'effettiva scelta di pianificare la programmazione di sviluppo dell'area destinata all'istruzione del Capoluogo provvedendo a reperire futuri spazi disponibili per ampliare/completare l'attuale polo posto lungo Corso Giovanni Giolitti attualmente ospitante le scuole medie. E' infatti ormai dato consolidato l'importanza di avere superfici ampie per questo genere di attività così da far in modo, per quanto possibile e per macro "famiglie", di concentrare i diversi livelli di istruzione.

Questo permette di perseguire maggiori livelli di funzionalità sia per la gestione pubblica che per gli utenti; si ottengono per esempio economicità di spazi che possono essere gestiti in modo comune/promiscuo, quali ad esempio parcheggi o strutture polivalenti; questa condizione può portare anche a risparmi economici ad esempio per eventuali scelte gestionali come mense, strutture tecnologiche, etc..

Venendo alla previsione vera e propria si provvede ad individuare un'area per servizi pubblici con destinazione per istruzione (di mq. 5.094) in luogo di un sito attualmente sede del Consorzio Agrario, ubicato proprio nel pieno centro abitato di Busca a tergo della scuola "G. Carducci", per il quale da tempo si auspica una sua rilocalizzazione in zona più marginale; così come avvenuto in molteplici casi della Provincia di Cuneo per scelte dei Consorzi medesimi che trovavano maggiore rispondenza alle proprie necessità e bisogni in luoghi con minore densificazione di carattere residenziale o addirittura in ambiti prettamente produttivo-terziari.

Alla luce di queste valutazioni l'Amministrazione Comunale ha trovato effettivamente logico porre le prime e fondamentali basi per la futura programmazione del polo scolastico andando a riconoscere l'area oggi occupata dal Consorzio agrario come servizi di futura realizzazione. Così facendo si otterrà anche un obiettivo secondario ma comunque anch'esso di rilievo poiché la futura attuazione produrrà una indubbia riqualificazione urbanistico-ambientale con la sostituzione delle attuali strutture a carattere architettonico di magazzino con altre nuove attinenti al contesto residenziale nel quale si interviene.

La sua localizzazione è infatti posta all'interno dell'edificio di Busca prospiciente direttamente sull'incrocio tra Corso Giovanni Giolitti e Via Luigi Einaudi. Evidentemente trattasi di una posizione baricentrica e strategica per la pubblica fruizione giustificando da sé la scelta amministrativa. Sempre con il medesimo obiettivo si provvede a puntualizzare il disposto di cui all'art.24, c.2, let.c) delle norme di attuazione al fine di perseguire una specificazione circa la possibilità di deroga a leggi sovraordinate quali ad esempio il DM 18/12/1975. Con la presente variante si prevede dunque a riconoscere l'area pubblica introducendo il vincolo preordinato all'esproprio di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i., come previsto per legge, affinché il Comune possa acquisirne la proprietà oltre che con la ordinaria procedura negoziata, anche, eventualmente, con atto espropriativo; per questo motivo la presente procedura è integrata con quella di cui al D.P.R. richiamato.

#### **4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE**

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vi-

gente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si vengono a determinare degli incrementi di superfici con destinazione servizi pubblici di livello locale non esaurendo la quota residua in disponibilità di variazione ex lege, potendo in tal modo soddisfare future esigenze di settore; per tale motivo vengono confermate le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 18.611 ab.

➤ Aree per servizi pubblici

Avendo il piano una C.I.R. di 18.611 ab. ed essendo ammesso dalla L.U.R. una variazione di  $\pm 0,5$  mq./ab., in sede di modifiche con varianti parziali, si determina la possibilità di incrementare o diminuire tali superfici di  $\pm 9.305$  mq. (ab. 18.611 x 0,5 mq.). Ad oggi si è prodotta una variazione alla dotazione di aree per standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per una quantità di 251 mq. con la V.P. 10. Con la presente variante si produce un incremento di aree pubbliche di mq. 5.094 determinando nel complesso delle Varianti una variazione in incremento di + mq. 4.843.

+ mq. 4.843 <  $\pm 9.305$  mq.

➤ Aree residenziali

Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante non si opera alcuna modifica interessante tale settore e pertanto viene confermata la capacità insediativa residenziale di Piano. Essendo la popolazione residente nel comune di Busca superiore ai 10.000 abitanti si rammenta che non è possibile impiegare l'incremento dato ex lege dalla L.U.R.

➤ Aree produttive

Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti riduzioni ed ampliamenti di superfici territoriali. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, oggetto di interventi con precedenti varianti parziali (in ultima la n. 10), risulta essere modificata rispetto alla situazione post approvazione della "Variante 2006" di revisione dello strumento urbanistico.

Pertanto, risulta esservi ancora una disponibilità di mq. 4.629 stralciati precedentemente con altri procedimenti di variante parziale successivi alla Variante 2006, oltre alla possibilità di incremento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R. pari a mq. 25.919 (863.975 x 0,03).

Per una rapida verifica dei calcoli proposti si predispone la tabella riassuntiva seguente.

**TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5**

Variante	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive
	18.611		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4% non ammesso Comune con popolazione >10.000 ab	863.975
	+/- 0,5		0,03
	<b>9.305 mq</b>	<b>ab</b>	<b>25.919 mq</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
Var Parz 8	0	0	- 27.561
Var Parz 9	0	0	+ 18.931
Var Parz 10	-251	0	+ 4.001
Var Parz 11	+ 5.094	0	0
TOTALE MODIFICHE	+ 4.843	0	4.629
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 14.148 mq</b>	<b>/ mc</b>	<b>30.548 mq</b>
	<b>+ 4.462 mq</b>	<b>/ m</b>	

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione, poiché si tratta di aree già urbanizzate e comunque non soggette a nuovi ampliamenti con la presente variante.
- Data la non presenza in questa variante di nuove previsioni edificatorie riguardanti l'area in oggetto, non si ritiene necessario riportare l'estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i..
- Come anticipato al presente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allega qui di seguito, per confermare quanto enunciato, la delibera di approvazione regionale della Variante 2006 costituente una revisione generale.

REGIONE PIEMONTE BU38 19/09/2013

Deliberazione della Giunta Regionale 9 settembre 2013, n. 16-6342

**L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di BUSCA (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.". Approvazione.**

A relazione del Vicepresidente Pichetto Fratin:

Premesso che il Comune di Busca - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 64-4468 in data 4.3.1991 e successivamente variato - nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva ad adottare, con deliberazione consiliare n. 9 in data 16.3.2009, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 10 in data 16.3.2010, il progetto definitivo della Variante allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente, denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.";

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 21.9.2011, rinviava, ai sensi del 13° comma, ovvero del 15° comma, dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata, la Variante allo Strumento Urbanistico in argomento affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;

- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota n. 35137/DB0817PPU in data 3.10.2011, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Busca, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Busca, con deliberazione consiliare n. 16 in data 31.5.2012, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 9 in data 4.4.2013, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

preso atto che le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale, sviluppate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla luce delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, sono contenute nel parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 20.6.2011, allegato alla Determina Dirigenziale - Codice DB0805 - n. 420 in data 21.6.2011, nel Piano di Monitoraggio contenuto nel fascicolo Rapporto Ambientale adottato con deliberazione consiliare n. 16 in data 31.5.2012 e nella Dichiarazione di Sintesi in data 9.8.2013, che costituiscono gli allegati documenti "B", "C" e "D", parti integranti del presente provvedimento;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del parere sulla V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse in data 2.8.2013 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Busca, denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.",

adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 9 in data 16.3.2009, n. 10 in data 16.3.2010, n. 16 in data 31.5.2012 e n. 9 in data 4.4.2013, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 2.8.2013, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di Legge, della proposta Variante ed alla tutela dell'ambiente e del territorio;

vista la Certificazione in data 31.7.2009 sottoscritta dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Busca, attestante l'iter di formazione della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

visti i pareri del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 22.2.2011 prot. n. 13613, in data 17.12.2012 prot.n. 93925 ed in data 1.7.2013 prot. n. 46451/DB14/20;

vista la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo n. 2001/42/CE, il D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 recanti norme in materia ambientale, nonché la D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008 relativa ai primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi;

vista la documentazione relativa alla Variante al P.R.G.C. vigente, che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 4 del deliberato;

vista la Legge Regionale 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 89 (Disposizioni transitorie);

considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente del Comune di Busca, dovranno essere ulteriormente adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

considerato infine che il procedimento di formazione e di approvazione delle previsioni urbanistiche generali in questione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 25.3.2013 n. 3, ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. e che pertanto la conclusione dell'iter di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dagli artt. 15 e 17 della suddetta L.R. n. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013, secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

*delibera*



**ART. 1**

Di approvare, ai sensi del D.Lgs. n. 152 in data 3.4.2006 e s.m.i. ed in qualità di Autorità competente per la V.A.S., sulla base delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, in relazione alla compatibilità ambientale, gli esiti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, costituiti dall'allegato documento "B" relativo al Parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 20.6.2011, unito alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 420 in data 21.6.2011, dall'allegato documento "C" relativo alle Misure e Programma di Monitoraggio, estratto dal fascicolo Rapporto Ambientale adottato con deliberazione consiliare n. 16 in data 31.5.2012 e dall'allegato documento "D" relativo alla Dichiarazione di Sintesi in data 9.8.2013, parti integranti del presente provvedimento, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante al vigente P.R.G.C. del Comune di Busca, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 2.8.2013.

**ART. 2**

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Busca, in Provincia di Cuneo, denominata "Variante 2006 al P.R.G.C.", adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 9 in data 16.3.2009, n. 10 in data 16.3.2010, n. 16 in data 31.5.2012 e n. 9 in data 4.4.2013, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 2.8.2013, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni, nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

**ART. 3**

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 2 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Busca (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

**ART. 4**

La documentazione costituente la Variante 2006 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Busca (CN), debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni Consiliari n. 9 in data 16.3.2009 e n. 10 in data 16.3.2010, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab.Tav. 1 Relazione

Fasc. Allegato tecnico

Tav. 2 Insieme territoriale in scala 1:25.000

Tav. 3A Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3B Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3C Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 4° Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4B Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4C Concentrico in scala 1:2.000

- Tav. 5 San Chiaffredo in scala 1:2.000
- Tav. 6 Bosco–Castelletto-San Giuseppe-San Vitale in scala 1:2.000
- Tav. 7 Area Gb - Kartodromo in scala 1:2.000
- Tav. 8 Centro Storico in scala 1:1.000
- Elab.Tav. 9 Norme di Attuazione
- Fasc. Tabelle di zona
- Tav. A Individuazione cartografica modifiche previste in Variante 2006 assetto generale in scala 1:5.000
- Tav. B Individuazione cartografica modifiche previste in Variante 2006 assetto generale in scala 1:5.000
- Tav. C Individuazione cartografica modifiche previste in Variante 2006 assetto generale in scala 1:5.000
- Elab.Tav. D Norme di attuazione testo integrato con le modifiche per il definitivo
- Fasc. Verifica di compatibilità acustica – relazione descrittiva
- Fasc. 1.1.Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica
- Elab. 1 Relazione e normativa geologica
- Elab. 2 Analisi del rischio idraulico
- Tav. 1/a Carta geomorfologica dei dissesti della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - Settore occidentale in scala 1:10.000
- Tav. 2/a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Settore occidentale in scala 1:10.000
- Tav. 1/b Carta geomorfologica dei dissesti della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - Settore orientale in scala 1:10.000
- Tav. 2/b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Settore orientale in scala 1:10.000
- Fasc. Rapporto ambientale
- Tav. 1a Tavola fuori testo allegata al rapporto ambientale "Individuazione interventi, aree omogenee e beni culturali – ambientali sulla base del progetto preliminare della variante 2006" in scala 1:5.000
- Tav. 1b Tavola fuori testo allegata al rapporto ambientale "Individuazione interventi, aree omogenee e beni culturali – ambientali sulla base del progetto preliminare della variante 2006" in scala 1:5.000
- Tav. 1c Tavola fuori testo allegata al rapporto ambientale "Individuazione interventi, aree omogenee e beni culturali – ambientali sulla base del progetto preliminare della variante 2006" in scala 1:5.000
- Fasc. Sintesi non tecnica
- Fasc. Raffronti tra processo di valutazione e formazione del piano
- Fasc. Osservazioni in materia urbanistica (e Tavole A–B–C – Localizzazione osservazioni – Allegato 21bis in scala 1:5000)
- Fasc. Osservazioni e controdeduzioni sul rapporto ambientale
- Fasc.1.2. Schede geologico-tecnico sulle aree interessate dalle opere pubbliche di particolare importanza
- Foglio Certificazione di verifica del quadro dei dissesti redatta dal geologo Fabrizio Cambursano datata 11.3.2010;
- Fasc. Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tav. 3° Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Concentrico in scala 1:2000
- Tav. 3b Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Concentrico in scala 1:2000

Tav. 3c Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Concentrico in scala 1:2000

Tav. 3d Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: San Chiaffredo in scala 1:2000

Tav. 3e Individuazione cartografica – infrastrutture a rete negli ambiti edificati e sull'uso agricolo del territorio: Bosco, Castelletto, San Giuseppe, San Vitale in scala 1:2000

Tav. 1 Individuazione cartografica varianti parziali al PRGC art. 17, 7° comma L.R. 56/77 e L. 41/1997 - Aree di completamento art. 85, 5° comma L.R. 56/77 in scala 1:7500

Tav. 2° Individuazione cartografica – aree per standard urbanistici artt. 21-22 L.R. 56/77 in scala 1:5000

Tav. 2b Individuazione cartografica – aree per standard urbanistici artt. 21-22 L.R. 56/77 in scala 1:5000

Tav. 2c Individuazione cartografica – aree per standard urbanistici artt. 21-22 L.R. 56/77 in scala 1:5000;

- Deliberazioni Consiliari n. 16 in data 31.5.2012 e n. 9 in data 4.4.2013, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

Elab. Relazione integrativa

Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona (testo con evidenziazioni modifiche)

Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona (testo coordinato)

Elab. Raffronti tra processo di valutazione e formazione del piano

Elab. Rapporto ambientale

Tav. 3° Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3B Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 3C Assetto generale in scala 1:5.000

Tav. 4° Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4B Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 4C Concentrico in scala 1:2.000

Tav. 5 San Chiaffredo in scala 1:2.000

Tav. 6 Bosco–Castelletto-San Giuseppe-San Vitale in scala 1:2.000

Tav. 7 Area Gb - Kartodromo in scala 1:2.000

Tav. 8 Centro Storico in scala 1:1.000

Tav. 9 Stralcio PRG con individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m. ed i. in scala 1:2.000

Tav. 3A.bis Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000

Tav. 3B.bis Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000

Tav. 3C.bis Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000

Tav. 4A.bis Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 4B.bis Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 4C.bis Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 5.bis San Chiaffredo con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 6.bis Bosco-Castelletto-San Giuseppe-San Vitale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Tav. 7.bis Area GB - Kartodromo con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:2.000

Elab. 1 Relazione e normativa geologica

Elab. 1.1. Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica

Elab. 1.2. Schede geologico tecniche sulle aree interessate dalle opere pubbliche di particolare importanza

Tav. 1/a Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore in scala 1:10.000, Settore occidentale

Tav. 1/b Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 2/a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore occidentale

Tav. 2/b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 3 Carta idrogeologica in scala 1:10.000

Elab.1/2013/GEO Relazione e normativa geologica

Elab.1.1/2013/GEO Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica

Elab.1.2/2013/GEO Schede geologico tecniche sulle aree interessate dalle opere pubbliche di particolare importanza

Tav. 1/a/2013/GEO Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore in scala 1:10.000, Settore occidentale

Tav. 1/b/2013/GEO Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 2/a/2013/GEO Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore occidentale - Ingrandimento concentrico in scala 1:2.500

Tav. 2/b/2013/GEO Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000, Settore orientale

Tav. 3/2013/GEO Carta idrogeologica in scala 1:10.000

Tav. 3A.bis/2013 Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5.000

Tav. 3B.bis/2013 Assetto generale con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5.000

Tav. 4A.bis/2013 Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2.000

Tav. 4B.bis/2013 Concentrico con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2.000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010.

(omissis)

Allegato



- 2 AGO. 2013

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 16-6342  
in data 9/9/2013 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G. vigente del  
Comune di BUSCA (CN).**

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della  
l.r. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..**

MODIFICHE CARTOGRAFICHE:

La tav.2 "Insieme territoriale" scala 1:25.000 adottata con la D.C. 9 del 16.3.2009 deve intendersi aggiornata nei contenuti per adeguamento alle restanti tavole di "Variante 2006" come modificate ed approvate.

La tavola n. 8 "Centro storico scala 1:1.000", deve intendersi integrata nei contenuti della parte denominata "Tavola B" e nella legenda in modo da riportare e richiamare puntualmente tutte le delimitazioni di vincolo di "Mantenimento e restauro delle facciate esistenti" come riportate dalla tavola n° 9 di PRG e originariamente previsto dalla tavola n° 8 di progetto definitivo della "Variante 2006" in oggetto.

Tutte le tavole di progetto in scala 1:2000 e 1:5000 e quelle con identico contenuto ma con sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica devono intendersi modificate:

- nelle previsioni residenziali: mediante lo stralcio dell'area R5b1, da reinserire in ambito H1 e del maggior settore di area R 3.0, situato ad ovest di via Pes di Villamarina, da eliminare unitamente al circostante, improprio, "Perimetro Strumento Urbanistico Esecutivo" e inserire nel contiguo ambito H2;
- nella definizione delle strade e relativi vincoli: portando a m. 20.00 le fasce di arretramento della viabilità pubblica esistente e prevista entro le restanti aree agricole H2; ampliando a m. 30,00 m. la profondità della fascia di rispetto da osservarsi nei confronti della viabilità di circoscrizione prevista marginalmente all'area P1a di Strada Tagliata Sottana;
- nelle indicazioni relative alle ferrovie: evidenziando le fasce di rispetto relative alla direttrice Saluzzo-Cuneo anche all'interno dell'area Gb e delle aree produttive "P1a" interessate;
- nella individuazione dei beni culturali: rettificando le indicazioni relative alla Chiesa di S. Rocco (edificio vincolato "d") ora erroneamente riportate in riferimento alla cappella di Madonna di Loreto; individuando quest'ultima cappella e quella di S. Giacomo (ora evidenziata con semplice cerchietto) con la simbologia e numerazione da prevedersi per i beni di cui al punto 4 dell'art. 28 delle Norme di attuazione; ampliando la delimitazione dell'area di pertinenza della Villa Rigas in modo da comprendere tutta l'area del parco;
- nella classificazione dell'area a servizi "G" situata ad est dell'area R5e ed incuneata tra la SP n. 188 e la ferrovia, rettificandola in "S3".
- nella legenda: aggiungendo al testo in parentesi posto dopo le parole "limite zona di rispetto", le parole "e dei pozzi idropotabili".

Nelle tavole riportanti le previsioni di Variante 2006 "con sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" (tavole con numerazione seguita da "bis.2013" e tavole: 3C.bis, 4C.bis, 5.bis, 6.bis e 7.bis adottate nel 2012), devono inoltre intendersi puntualmente riportate ed evidenziate con apposita campitura e sigla "Ee" le aree individuate e classificate come "incisione del reticolo idrografico minore (Ee)" nelle tavole 2/a/2013/GEO e 2/b/2013/GEO in scala 1:10.000.

BUSCA Pratica n. B20564

Pagina 1 di 7



Nelle legende delle stesse tavole "con sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" i rimandi relativi alle varie delimitazioni e classificazioni operate dal geologo, devono intendersi perfezionati:

- sostituendo le parole: "Delimitazione classi individuate dal P.A.I.", con: "Delimitazione classi individuate ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP 1996";
- aggiungendo ai rimandi relativi alle fasce Ee le indicazioni necessarie a richiamare la presenza delle predette "incisioni del reticolo idrografico minore (Ee)";
- inserendo, dopo le parole: "Perimetro frane", la precisazione: "del P.A.I."

#### MODIFICHE NORMATIVE

##### Art.2 - Efficacia e campo di applicazione

Al termine dell'articolo deve intendersi inserita la seguente precisazione: "L'individuazione cartografica della nuova previsione di viabilità di circonvallazione a sud del capoluogo che al momento non risulta del tutto compresa entro la delimitazione dei corridoi infrastrutturali della rete viabilistica prevista dal PTP, deve ritenersi indicativa e pertanto da subordinare a futura Variante che ne determinerà la effettiva fattibilità e l'esatta ubicazione dei tracciati ed opere stradali d'intesa con i competenti uffici provinciali."

##### Art.3 - Elaborati del PRG

A conclusione dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo:

"Si precisa che gli elaborati prescrittivi a cui si dovrà fare riferimento nella fase attuativa di piano sono costituiti dai fascicoli, tavole di progetto ed elaborati di indagine della "Variante 2006" come integrati e/o sostituiti con le DD.CC. n. 16 del 31.5.12 e n. 9 del 16.3.2013 ed ulteriormente modificati "ex officio" con la D.G.R. del 2013 di approvazione regionale."

##### Art. 15 - Vincoli ambientali

Al punto 1., 5° trattino: le parole "fatta eccezione per quelli considerati irrilevanti ai fini paesaggistici dalla Regione Piemonte" devono intendersi stralciate; inoltre, dopo il testo in parentesi, devono intendersi aggiunte le seguenti parole: "per gli stessi si richiamano, per quanto applicabili, le "prescrizioni" dell'art. 14 delle norme di attuazione del P.P.R. adottato con D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975."

Al punto 2., primo trattino: deve intendersi aggiunto il seguente disposto "Tale norma si applica ai corsi d'acqua pubblici e/o demaniali."

Al punto 2, quarto trattino: dopo le parole "(art. 27 L.R.U. commi 5°)", si intende aggiunta la frase: "per le aree di nuovo intervento previste dalla "Variante 2006" si richiama quanto prescritto dalle vigenti normative sanitarie statali con particolare riguardo all'art. 338 del T.U. leggi sanitarie."

Al punto 2., disposto conclusivo: la frase che recita "qualora della fascia sia oggetto....omissis...di P.R.G." deve intendersi sostituita con le seguenti parole: "Qualora i pozzi vengano definitivamente chiusi o approvata una riduzione che consenta la conferma delle locali previsioni di intervento, la ridefinizione o la totale soppressione del vincolo potrà intendersi recepita quale semplice aggiornamento senza ricorso alle procedure di Variante; in caso contrario si richiama quanto successivamente disposto dalla normativa d'area (art. 22)."

Al termine dello stesso punto 2. deve intendersi aggiunto il seguente disposto:

"Per l'impianto di depurazione "G" esistente in prossimità dello scalo ferroviario si richiama la cogenza delle fasce di rispetto derivanti dalla vigente normativa di settore (Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque e art. 31 del P.T.A.) anche



se non rappresentate cartograficamente; dette fasce decadrebbero automaticamente con la chiusura dell'impianto."

A conclusione del punto 3., il testo corrispondente all'ultimo trattino deve intendersi stralciato ed inserito il seguente disposto:

"Per la definizione delle fasce di rispetto da osservarsi nei confronti degli elettrodotti ad alta tensione, ora non rappresentate cartograficamente, si richiamano i disposti della L. 36/2001, del DPCM 8/7/2003 e di attenzione di cui alla D.G.R. 19 marzo 2007, n. 19-5515."

Dopo il punto 3 deve intendersi aggiunto il seguente punto: "4. di limitazione d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni dell'idoneità urbanistica del territorio e delle aree di intervento delimitate su specifiche cartografie e normale nel successivo articolo 35 per adeguamento al PAI ed alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP; articolo da ritenersi pertanto richiamato in tutte le "Tabelle di zona" anche se non espressamente citato alla voce VINCOLI".

Art. 18 - Norme per gli insediamenti residenziali a carattere storico artistico documentario

Al paragrafo "Prescrizioni", lettera B: Tipologia di intervento:

- dopo il punto 2 deve intendersi inserito il seguente punto: "2bis- Al fini della tutela dell'assetto ambientale dell'area di centro storico si precisa che per gli edifici riportanti l'indicazione di 'Ristrutturazione' non saranno ammessi interventi estesi alla demolizione e ricostruzione o sostituzione di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e che gli interventi di ristrutturazione urbanistica in centro storico saranno ammessi esclusivamente nell'unico ambito appositamente individuato sulla tav. 8 (1:1.000)."

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali a carattere documentario...

Al paragrafo "Prescrizioni" lettera B, punto 1, deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia si richiama quanto previsto nel precedente art. 18 fatta salva la possibilità di applicazione di quanto in seguito eccezionalmente previsto alla lettera C, punto 6."

Art. 22 - Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto

Ogni riferimento all'area R5b1 deve intendersi stralciato.

Al paragrafo "C. Consistenza edilizia", punto 1, lettera e, dopo le parole "fabbricato più alto" devono intendersi inserite le parole: "se maggiore".

Nel secondo comma del paragrafo "Condizioni": I dati relativi alle aree per servizi S3 devono intendersi ridefiniti considerando che l'area R5b1 viene integralmente stralciata.

A conclusione del paragrafo "Condizioni" si inserisce il seguente disposto: "Per l'area R5b di frazione S. Chiaffredo si stabilisce che in fregio all'area a parcheggio - sia sul fronte strada che sul lato esposto a nord - dovrà essere realizzata una quinta arborea e arbustiva alta a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree agricole limitrofe."

Nel testo dell'8° comma del paragrafo "Vincoli":

- le parole "da parte della Regione" sono da intendersi stralciate;
- dopo le parole "152/06", sono da intendersi inserite le parole "e s.m.";
- dopo le parole "tale individuazione", sono da intendersi inserite le parole: "le previsioni di zona sono da ritenersi indicative in quanto";

- a conclusione dello stesso 8° comma deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "Qualora la definizione delle zone di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi in oggetto comporti la evidente necessità di una sostanziale revisione delle previsioni urbanistiche di piano il Comune procederà al loro recepimento mediante le procedure di Variante."

Al conclusione dello stesso paragrafo "Vincoli" devono intendersi inseriti i seguenti commi:



"Per i S.U.E. delle aree R5g e R5g1 l'A.C. potrà predisporre un progetto di coordinamento come sopra.

Per l'attuazione dell'area R5f3 dovrà essere garantita la compatibilità della destinazione residenziale con le attività produttive della contigua area P1a.

Per le aree di nuovo impianto residenziale interessate dalla presenza di elettrodotti ad alta tensione (es. aree: R5br, R5o1, R5o8, R5r1 ecc.) ed in particolare per l'area R5g2 e connesse aree S2 ed S4, attraversate da nord a sud da una doppia linea di elettrodotti, si richiama quanto stabilito dall'art. 15 delle presenti norme."

Art. 23 - Norme per gli insediamenti residenziali di progetto urbano

I rimandi alla "tav.4 in scala 1:2000 del P.R.G." ed alla "tavola di P.R.G. n.4/98" che compaiono rispettivamente nelle pagine n. 39 e 41 sono da intendersi sostituiti con le parole "tavole n° 4A/4B".

Al paragrafo "Vincoli", dopo le parole "presenti Norme" deve intendersi aggiunto il seguente testo: "e del vincolo ex D. Lgs. 42/2004 gravante sull'edificio individuato con la lettera 'Z'".

Art. 24 - Norme per le aree per servizi locali

Dopo il secondo comma deve intendersi inserito il seguente testo:

"Per quanto attinente alla eventuale reiterazione di vincoli espropriativi operata dalla Variante 2006 si rimanda ai provvedimenti che l'A.C. ha adottato o adotterà ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001 per l'eventuale indennizzo ai privati."

Il testo del penultimo comma del paragrafo "Condizioni" deve intendersi trasferito nel paragrafo "Vincoli" e riformulato ed integrato come segue: "Per l'area S2 attigua alla cappella di S.Stefano e per le aree S2a ed S3 poste alla confluenza del rio Talù nel Maira si richiamano i vincoli derivanti dal seguente art. 28."

A conclusione dello stesso paragrafo "Condizioni" deve intendersi inserito, quale penultimo comma, il seguente testo: "L'area a servizi pubblici S5 individuata a margine dell'area P1a di Via Tagliata Sottana è principalmente destinata alla realizzazione di una idonea schermatura a verde con alberi d'alto fusto e siepi sempre verdi autoctone, con funzione di mitigazione e protezione antinquinamento ai sensi del 7° c. dell'art. 27 della L.R. 56/77."

Al paragrafo "vincoli" deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "Per l'attività di motocross innanzi citata e per lo svolgimento di attività fuoristrada si richiamano i disposti della L.R. 32/1982 e s.m.."

Art. 25 - Norme per le aree ed impianti di interesse generale

Al capitolo "Norme particolari per l'area Gb-Sportiva":

- nel paragrafo "C. Consistenza edilizia", lettera f: le parole "o 1/2 ribaltamento del fabbricato più alto" devono intendersi stralciate;

- nel paragrafo "Condizioni": a conclusione del disposto finale in cui si prevede l'assoggettamento dell'area Gb a verifica di VIA, deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Detta verifica dovrà: porre particolare attenzione alla compatibilità degli interventi, da considerare nel loro complesso, con la modesta viabilità locale e con le reti infrastrutturali esistenti ed i relativi vincoli di arretramento e sicurezza; considerare le possibili ricadute sugli accessi dalla viabilità comunale e provinciale; definire adeguate misure di mitigazione atte a contenere gli eventuali impatti sul sistema ambientale e paesaggistico."

Al capitolo "Norme particolari per l'area Gc- Ricettiva-Alberghiera",

- nel paragrafo Prescrizioni, lettera C. "Consistenza edilizia", sub-lettera f: le parole "della zona" e le parole "o 1/2 ribaltamento del fabbricato più alto" devono intendersi stralciate;





- nel paragrafo "Condizioni", dopo le parole "dell'art. 43 della L.R.U." devono intendersi inserite le parole "esteso all'intera area Gc"; dopo le parole "all'art. 21 L.R.U." devono intendersi aggiunte le parole "ad alla L. 122/89 e s.m.";

- al testo del predetto paragrafo "Condizioni" deve inoltre intendersi aggiunto il seguente disposto: "Date le dimensioni e le destinazioni d'uso ammesse nell'area Gc in oggetto, assimilabili a quelle dei progetti segnalati al punto 46 dell'allegato B2 della L.R. 40/1998, in fase progettuale dovrà essere svolta la Verifica di assoggettabilità del progetto di intervento a VIA di competenza provinciale. Nel caso non ricorrano esattamente le condizioni enunciate al predetto punto 46 il progetto di intervento dovrà essere comunque sottoposto a Verifica di assoggettabilità di VIA ai sensi dell'art. 20 'Compatibilità di piani e programmi', comma 5, della medesima legge regionale, data anche la sua particolare localizzazione.";

- al secondo comma del paragrafo "Vincoli", il valore "25%" che compare nel testo del secondo trattino deve intendersi modificato in "30%"; inoltre a conclusione dello stesso comma (avente come capoverso "Valgono inoltre le seguenti specifiche prescrizioni") devono intendersi aggiunti i seguenti disposti:

"Fermo restando le eventuali maggiori limitazioni che emergeranno dalla eventuale fase di VIA si stabilisce che lo S.U.E. dovrà prevedere: recinzioni a vista, una fascia a verde piantumato con larghezza di almeno m. 30 dalla viabilità pedecollinare in progetto e di almeno m. 25 dal Rio Taluto, un arretramento delle costruzioni di m. 50 dalla predetta viabilità; si precisa che dette fasce a verde ed arretramenti costituiscono previsione strutturale di PRGC finalizzata alla tutela paesaggistica dei luoghi e delle vedute sulla retrostante area agricola e quinta collinare con parco e castello."

Art. 27 -- Norme per le aree inedificabili agricole....

Al primo comma punto 29 deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "Per la storica linea ferroviaria Busca-Dronero, ora dismessa e oggetto di alienazione, si richiamano i disposti della LR n. 5/2006 e, per quanto applicabili, quelli del D.P.R. 753/80".

Al primo comma, punto 3) la frase "fatta eccezione per.....di abitati o edifici" si intende sostituita con "come individuato cartograficamente"; inoltre dopo le parole "...n. 16/URE del 9.12.87." si intende aggiunta la frase: "Per le aree di intervento della variante 2006 si richiama inoltre quanto prescritto dalle vigenti normative sanitarie statali con particolare riguardo all'art. 338 del T.U. leggi sanitarie."

Al primo comma, punto 4) deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Detta fascia di rispetto, anche se non individuata in cartografia, dovrà essere osservata anche nei confronti della sorgente 'Fontana Torino' posta in prossimità dei confini comunali, captata per uso idropotabile dal Comune di Costigliole Saluzzo."

Art.28 - Beni culturali ambientali individuati dal PRG

A completamento di quanto disposto dal punto 1. si intende inserito il seguente testo:

"Per quanto attinente al punto c) si precisa che:

- l'ampia area per servizi pubblici S2 di località S.Stefano, oltre alla evidente incidenza paesaggistica, riveste un interesse storico-archeologico;

- le predette aree S2a ed S3 poste alla confluenza dei torrenti sono inserite nel perimetro d'ambito R1 in quanto aree di integrazione storico-ambientale del centro storico cittadino."

Al termine dell'articolo devono intendersi inseriti i seguenti testi:

" 5 I numerosi edifici di impianto storico (es. S. Martino, S. Quintino, Bosco di Busca, Castelletto, S. Chiaffredo, S. Giuseppe, Madonna del Campanile, S. Mauro, Cappelle di S. Sebastiano ecc.) che non vengono espressamente citati nei predetti elenchi in quanto ricadenti nelle aree per servizi pubblici S4 o nelle aree inedificabili di pregio ambientale 'I1', sono da intendersi individuati anche ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e s.m.i..



6 In attesa di più dettagliate indicazioni che saranno fornite dalla competente Soprintendenza, per gli interventi in località S. Martino e S. Quintino dovranno essere poste in atto particolari attenzioni per tutte le operazioni di scavo e riporto in prossimità degli ambiti che sono stati oggetto di ritrovamenti archeologici. Si richiamano i disposti dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m..

All'elenco riportato al punto 4 devono intendersi aggiunti i seguenti edifici:

- "22 Cappella di S. Giacomo
- 23 Cappella di Madonna di Loreto".

Art. 29 - Norme per le aree produttive agricole

Al paragrafo "B. Tipologia di intervento", punto 1: deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Per l'operatività nelle aree agricole H2c, H1a e H2rc, si richiama quanto più dettagliatamente disposto nei seguenti paragrafi F1., F2. ed F3."

Al paragrafo F2.:

- Inserire quale primo trattino nell'elenco delle limitazioni la seguente prescrizione "- volume massimo recuperabile non superiore all'esistente senza possibilità di ampliamenti";
- nel testo corrispondente all'attuale terzo trattino, dopo le parole "dovrà essere ricostruito" sono da intendersi inserire le parole "in loco".

Art. 30 - Norme per le aree produttive artigianali o produttive esistenti P1

Al paragrafo "vincoli" devono intendersi aggiunti i seguenti disposti:

"Le due aree P1a corrispondenti agli episodici interventi sorti nella parte nord del territorio comunale e segnalati con i numeri n. 69 e 70 nell'elenco degli interventi previsti dalla 'Variante 2006', sono da intendersi come semplice riconoscimento dell'esistente e mantengono al loro interno la fascia di rispetto stradale: per quella ad est della strada 589 è ammesso l'ampliamento del 20% della superficie coperta esistente mentre per quella ad ovest (la n° 70 ricadente in classe geologica 3a) non sono ammessi ampliamenti."

Art. 32 - Norme per le nuove aree produttive... P3

Il testo del comma finale del paragrafo "Condizioni", riferito a disposti normativi da tempo superati o modificati, deve intendersi stralciato.

Art. 35 - Indagini geotecniche

- in premessa al testo dell'articolo deve intendersi inserito il seguente disposto: "Il territorio del Comune di Busca risulta inserito nella 'Zona sismica 3' per effetto della D.G.R. n. 11-13058 del 19.1.2010 e pertanto da assoggettarsi alle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie finalizzate alla prevenzione del rischio sismico, attuative della nuova classificazione sismica del territorio come previsto dalla D.G.R. 12 dicembre 2011, n.4-3084.";

- al testo del punto 9.1 deve intendersi aggiunto il seguente: "Per eventuali problematiche di individuazione delle estese ed articolate aree in oggetto, non sempre chiaramente leggibili o segnalate con la specifica sigla negli elaborati di progetto, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla 'Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica' (Tavole 2a - 2b /2013/GEO).";

- al punto 10.1: le parole "località c.na Isala" sono da intendersi stralciate;

- al punto 11.1: le parole "c.na Rubino, Madonna del Pilone, S.Martino" sono da intendersi stralciate;

- al punto 13: dopo le parole "Nelle aree di classe IIp,c e III", devono intendersi inserite le parole "dove ammissibile nel rispetto delle restrizioni contenute nel presente articolo".

- il testo del punto 14 deve intendersi integralmente stralciato e sostituito con il seguente:



"La classificazione alfanumerica 'CL. n.' che compare nelle tavole di progetto con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica deve intendersi riferita alla predetta classificazione in numeri romani utilizzata negli elaborati di indagine geologica."

art. 35 bis - Disciplina delle attività commerciali di cui alla L.R. 28/99

Prima del punto 1. deve intendersi inserito il seguente testo di premessa: "Fermo restando che il Comune procederà a verificare la compatibilità degli interventi proposti e del presente articolo appurando l'esigenza di eventuali modifiche per l'adeguamento del PRG alla vigente regolamentazione del settore commerciale come ulteriormente modificata con la DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, si stabilisce quanto segue:".

Art. 38 - Caratteristiche edilizie

Alla lettera O, ultimo trattino: sostituire le parole "m. 6 per rimanenti strade pubbliche o di uso pubblico" con "m. 10 per le strade vicinali private ad uso pubblico".

Tabelle di zona:

I contenuti normativi e quantitativi riportati dalle tabelle di zona allegata al fascicolo normativo devono intendersi opportunamente eliminati o aggiornati per adeguamento alle modifiche innanzi operate.

La tabella relativa alle aree 11 deve intendersi corretta considerando anche i maggiori dimensionamenti previsti in sede controdeduttiva.

Modifiche agli elaborati di indagine geomorfologica:

- Elaborato 1/2013/GEO - Relazione e normativa geologica - Gennaio 2013, punto 10: il testo dell'articolo 22 deve intendersi integralmente stralciato;
- Elaborati 1.1/2013/GEO e 1.2/2013/GEO, paragrafi "D) Contenuti della relazione geologica": le parole "e Torrente Talù (acqua pubblica 351/a) catastalmente indicato con il toponimo Rivo Belmonte - Comba della Braida - Rivo Taluto" che compaiono negli articoli n. 27 devono intendersi stralciate.

Modifiche agli elaborati di VAS

Il capitolo n. 9 "Misure di monitoraggio" del "Rapporto ambientale" deve intendersi trasferito su uno specifico fascicolo autonomo ed integrato nei contenuti con gli indici di "consumo di suolo della superficie infrastrutturata", di "dispersione dell'urbanizzato" e di "frammentazione da infrastrutturazione (IFI)", con risultati da trasmettere annualmente agli uffici regionali, come previsto alle pagg. n° 2 e 3 della relazione di "Esame delle controdeduzioni adottate con D.C.C. n. 16 del 31.5.2012" trasmessa dal Settore Valutazione di Piani e Programmi con nota n. 463/DB0805 del 29.5.2013 che si allega.

Il Dirigente incaricato  
di staff al Settore  
arch. Giovanni FUSO

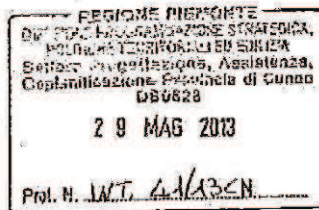
Il Dirigente  
responsabile del Settore  
arch. Franco VANDONE



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
indirizzo: B08 @regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Prot. Int. n. 463 /DB0805 del 29 MAG. 2013  
Rif. int. n. 930 del 27.09.2012



Al Settore Progettazione,  
Assistenza, Copianificazione -  
Provincia di Cuneo

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica  
DIR 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, Titolo I - D.G.R. n. 12-  
8931/2008  
Comune di Busca (CN) - Variante 2006 al P.R.G.C.  
L.R. n. 56/1977-s.m.l.  
Pratica n. A90617  
Esame controdeduzioni adottate con D.C.C. n. 10 del 31.05.2012

Con riferimento alla nota del Settore Organizzazione Procedurale e Organizzativa (prot. n. 31475 del 27.09.2012) con cui è stata assegnata al settore scrivente la pratica in oggetto ai fini dell'espletamento della valutazione sotto il profilo ambientale,

Chiarito con la comunicazione della Direzione del 19 dicembre 2012, che, in assenza del ruolo dell'OTR per la VAS, le valutazioni inerenti gli aspetti ambientali del "PRG controdedotti", nonché la predisposizione della Dichiarazione di Sintesi, sono state dal Settore Valutazione di Piani e Programmi con la collaborazione del competente Settore territoriale,

A seguito di incontro con il Settore territoriale interessato svoltosi in data 12.03.2013, si forniscono di seguito le considerazioni richieste, fornite ai soli fini interni per l'espletamento degli adempimenti istruttori di competenza della Direzione ai fini dell'approvazione del piano.

#### ASPETTI METODOLOGICI

##### Piano di monitoraggio

Per quanto concerne il Piano di Monitoraggio, finalizzato ad assicurare il controllo degli eventuali impatti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, si ritiene opportuna l'integrazione della documentazione predisposta con gli indici di seguito richiamati, funzionali all'esigenza





di valutare le ricadute della Variante sul consumo di suolo, sulla frammentazione ambientale del territorio comunale, sulla dispersione dell'urbanizzato e sulla percezione del paesaggio.

Si evidenzia, inoltre, che il Piano di Monitoraggio, integrato come sopra specificato, dovrà costituire un fascicolo autonomo all'atto dell'approvazione della Variante.

Gli indici illustrati dovranno integrare il capitolo 9 "Misure di monitoraggio" del Rapporto Ambientale (pag. 104), che ha ricevuto parzialmente quanto richiesto nel parere motivato dell'OTR Regionale (nota prot. 23566 del 22.06.2011).

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (SV/Su) \times 100$	SI = Superficie infrastrutturata <sup>1</sup> (ha) SIR = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie Infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle Infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = ((Sud+Sur)/Su) \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>3</sup> (m <sup>2</sup> ) Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommato alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

<sup>1</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto o, la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e della relativa fascia di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento;

<sup>2</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. E' riferita ad aree edificate dove in presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>3</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. E' riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio (sono conformati da attività agricole o da aree naturali).



INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = $L/Str$	L = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>
Contenuto	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente, entro il mese di gennaio, alla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Settore Valutazione di Piani e Programmi, per via telematica all'indirizzo mail: [valutazione.pianiroq@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiroq@regione.piemonte.it).

#### ASPETTI AMBIENTALI

Il parere motivato espresso dall'OTR per la VAS in merito alla Variante 2006 al P.R.G.C. del Comune di Busca, aveva posto l'attenzione su aspetti inerenti le ricadute del nuovo strumento di pianificazione sullo stato qualitativo di diverse componenti ambientali e paesaggistiche, con particolare attenzione alle criticità potenzialmente determinate dalle nuove aree di espansione residenziale e industriale e dalle previsioni viabilistiche.

La *Relazione Integrativa* e il documento *Raffronti tra il processo di valutazione e formazione del Piano* riassumono le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto definitivo e illustrano le modifiche e le integrazioni conseguentemente apportate alla Variante dall'Amministrazione comunale, mentre le *Norme di attuazione* introducono nuove prescrizioni finalizzate ad affinare e rafforzare il sistema delle misure di mitigazione e compensazione previste per minimizzare gli impatti e garantire una maggiore coerenza delle azioni rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

In estrema sintesi, l'analisi di tale documentazione ha evidenziato gli approfondimenti e le modifiche apportate, in sede controdeduttiva, ai contenuti e alle previsioni della Variante in merito alla necessità di:

- precisare adeguate misure di tutela ambientale e paesaggistica dell'area precollinare;
- garantire il corretto inserimento nel contesto locale dei nuovi tratti di viabilità previsti e, in particolare, del tracciato di collegamento tra la SR 589 e la SP Busca-Dronero, al fine di evitare interferenze con la cinta muraria di interesse storico-culturale della Cascina Belvedere;
- mantenere e garantire la funzionalità del reticolo irriguo a fronte delle trasformazioni indotte dalla realizzazione di nuove aree residenziali e produttive individuate dalla Variante;
- regolamentare le aree per attività sportive (crossdromo, trial, kartodromo), prevedendo in particolare l'obbligo per l'area del kartodromo di assoggettabilità a verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998;
- contenere e mitigare le problematiche ambientali connesse all'incremento dei livelli di inquinamento acustico e atmosferico, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e di



- produzione di rifiuti urbani e speciali;
- evitare l'esposizione dei nuovi insediamenti a eventuali forme di inquinamento elettromagnetico, prescrivendo nelle *Norme di attuazione* il rispetto della normativa vigente in materia;
- garantire la compatibilità dei nuovi interventi delineati dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, sia sotto il profilo morfologico (impianto e disegno urbanistico, caratteri tipologico-compositivi degli edifici), che scenico-percettivo (salvaguardia delle visuali, definizione dell'immagine dei luoghi), che ecosistemico (disegno, organizzazione ed entità del verde previsto).

L'analisi della documentazione sopra richiamata ha evidenziato che le controdeduzioni predisposte dal Comune hanno dato seguito, in buona misura, alle osservazioni regionali, colmando anche alcune carenze analitiche evidenziate nel parere motivato dell'OTR VAS. Permangono, tuttavia, alcune criticità relative alle previsioni di nuove aree di espansione e di aree per attività sportive.

Di seguito, con specifico riferimento a tali previsioni viene fornita una breve sintesi delle osservazioni effettuate dall'autorità competente per la VAS e delle relative controdeduzioni apportate dall'Amministrazione Comunale.

1. Il Parere motivato richiamava la necessità di riconsiderare le previsioni di espansione residenziale, che presentano criticità sia in termini di localizzazione che di dimensionamento, valutando lo stralcio delle aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5o6, R5g, R5g1, R5d3, R5r1 e R5b1.

*Aree R5o6 e R5d3*

Il Piano controdedotto ha previsto lo stralcio dell'area R5o6, che è stata associata a quella per servizi e impianti di interesse generale Gc, accentuandone ulteriormente l'impatto ambientale e paesaggistico. Si rimanda al punto 5 per uno specifico approfondimento delle criticità riscontrate e delle misure di mitigazione e compensazione che si ritiene necessario attivare per garantire la sostenibilità dell'intervento.

L'area R5d3 è stata invece ridimensionata in termini di superficie, così da allineare il nuovo intervento all'edificazione contigua già esistente, prevedendo altresì alcune prescrizioni normative finalizzate a contenere l'altezza e a migliorare l'accesso veicolare.

*Aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4 e R5*

La *Relazione Integrativa* motiva la previsione delle aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4 e R5o5 in funzione della loro localizzazione d'insieme. Esse occupano, infatti, un ambito chiuso tra il concentrico e la strada pedecollinare che l'Amministrazione Comunale riguarda quale naturale spazio di ampliamento del capoluogo.

Inoltre, in fase controdeduttiva, sono state introdotte nell'apparato normativo della Variante prescrizioni finalizzate a garantire la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi naturali presenti e il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi interventi edilizi previsti.

Per garantire uno standard qualitativo accettabile, ispirato a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica e di funzionalità del nuovo tessuto urbano, la realizzazione di tali aree, che avverrà mediante SUE, dovrà essere subordinata alla formazione, da parte dell'Amministrazione, di un "progetto di coordinamento" cogente, dove saranno definite adeguate soluzioni per il mantenimento e la valorizzazione degli elementi naturali presenti (corsi d'acqua e vegetazione autoctona), nonché per la loro efficace integrazione in un



sistema di aree pubbliche a verde e di mobilità pedonale e ciclabile (art. 22);

*Area R5g e R5g1*

Pur non avendo formulato specifiche controdeduzioni, l'Amministrazione ha evidenziato la fascia di rispetto del pozzo di captazione idrica localizzato nell'ambito immediatamente limitrofo a tali aree, che costituisce elemento di vincolo per la loro edificazione. Nonostante l'attuazione degli interventi debba essere sottoposta alla preventiva autorizzazione regionale, si suggerisce di prevedere, anche in questo caso, un "progetto di coordinamento" analogo a quello previsto per le aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4 e R5o5.

*Area R5r1*

Si evidenzia che permangono criticità connesse alla parziale interferenza dell'area R5r1 con la linea di un elettrodotto ad alta tensione.

In fase di controdeduzione l'Amministrazione non ha prodotto, a tal proposito, specifiche considerazioni; si ritiene comunque che l'integrazione normativa proposta all'articolo 27 delle N.d.A., dove vengono richiamate le norme vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico, possa definire una sufficiente misura cautelativa.

*Area R5b1*

Il Piano controdedotto propone la conferma dell'area R5b1, in Frazione San Chiaffredo, prevedendo però sul fronte-strada una fascia per servizi profonda 30 metri, da destinare alla realizzazione di parcheggi (S3) e con possibilità di accesso dalla sola viabilità secondaria già esistente.

Tali misure non paiono sufficienti a mitigare le criticità evidenziate in sede di Parere Motivato, che al contrario risultano accentuate dalla presenza della limitrofa area R5b, già prevista dal PRGC vigente.

Al fine di minimizzare le interferenze con la SR 589 antistante e di limitare l'effetto di intrusione visiva determinato, si ritiene pertanto opportuno confermare esclusivamente la previsione relativa all'area R5b, inserendo nell'apparato normativo l'obbligo di realizzare in fregio all'area a parcheggio - sia sul fronte strada che sul lato libero esposto a nord - una quinta arborea e arbustiva atta a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree agricole limitrofe.

2. Il Parere motivato evidenziava la necessità di ridimensionare l'area R4rc, riducendone il perimetro e limitando in termini significativi il rapporto di copertura conseguibile.

Considerato il particolare pregio dell'ambito oggetto di osservazione, localizzato ai margini del Parco del Roccolo, il Piano controdedotto ha disposto il ridimensionamento dei parametri edificatori, portando l'indice fondiario da 0,25 a 0,20 mc/mq e il rapporto di copertura dal 40% al 15%. Non è stata invece effettuata una riduzione del perimetro dell'ambito proposto, perché ritenuta in contrasto con l'esigenza di garantire il migliore inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi interventi. A tal proposito, si evidenzia che sono in atto approfondimenti relativi alla situazione geologica dell'area, i cui esiti potrebbero incidere sulla sua perimetrazione definitiva.

3. Il Parere motivato evidenziava la necessità di valutare lo stralcio dell'ampia area produttiva di espansione P3tr, in zona Castelletto, lungo la Strada Provinciale n. 174 Busca-Caraglio.

Il Piano controdedotto ha previsto lo stralcio di tale area.

4. Il Parere motivato richiama la necessità di valutare lo stralcio dell'area P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno e dell'area P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Piloni, nel caso in





cui l'ampliamento previsto non fosse funzionale allo svolgimento delle attività agricole attualmente in corso.

Il Piano controdedotto evidenzia che si tratta, in ambedue i casi, di piccole realtà produttive già da tempo insediate, che necessitano di riconoscimento in zona propria.

5. Il Parere motivato richiamava la necessità di valutare lo stralcio dell'area per servizi e impianti di interesse generale Gc; per avviare all'ulteriore consumo di suolo che tale previsione genererebbe.

Il Piano controdedotto, pur confermando tale area, introduce nell'apparato normativo della Variante prescrizioni finalizzate a favorire un attento inserimento nel contesto paesaggistico. In particolare l'art. 25 specifica che il progetto dovrà prevedere un prodotto edilizio di qualità, riconducendo a tipologie coerenti con la tradizione costruttiva locale e che la sistemazione dell'area dovrà garantire una superficie a verde privato (piantumato con alberi ad alto fusto di essenze locali e sesto di impianto irregolare) in misura pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.

Tale percentuale risulta inferiore rispetto a quella prevista per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto "R5" (art. 22, "Vincoli"), pari al 30% della superficie fondiaria. Vista la destinazione a servizi e a impianti di interesse generale dell'area Gc, la dotazione di un efficace equipaggiamento vegetale rappresenta un aspetto non prescindibile, anche per garantirne una migliore fruizione.

Si richiede pertanto di modificare il disposto dell'art. 25, paragrafo "Vincoli", prescrivendo una percentuale di verde privato piantumato pari al 30% della superficie fondiaria, in linea con quanto previsto per le aree R5.

Inoltre, per garantire una più efficace integrazione dell'intervento nel contesto, tale superficie a verde dovrà essere articolata in modo da consentire la realizzazione di una fascia di protezione ecologico-ambientale, con profondità pari almeno a 25 metri, lungo il confine segnato dal Rio Taluto (tenuto conto anche della presenza della strada) e di una fascia a prevalente funzione di schermo visivo, con profondità pari almeno a 30 metri, a ridosso del limite definito della circonvallazione. Tale indicazione dovrà essere puntualmente recepita dall'apparato normativo.

L'intervento, inoltre, presenta caratteristiche che sembrerebbero riconducibili a quelle dei progetti di servizi per il turismo e lo svago segnalati al punto 46 dell'allegato B2 della L.R. 40/1998, per cui deve essere prevista una fase di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza provinciale.

In fase progettuale dovrà quindi essere appurato tale aspetto; nel caso in cui non ricorrano esattamente le condizioni enunciate dal citato punto 46 dell'allegato B2, vista la rilevanza dell'intervento, sia in termini di dimensionamento che di localizzazione, si ritiene comunque opportuno che esso sia sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 20 "Compatibilità ambientale di piani e programmi", comma 5, della medesima legge. Tale articolo stabilisce, infatti, che i piani e i programmi che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale possano richiedere la procedura di VIA anche per tipologie di opere o interventi non incluse negli allegati A1, A2, B1, B2 e B3, in relazione alla particolare sensibilità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.

6. Il Parere motivato richiamava la necessità di prevedere all'art. 25 della NTA l'obbligo per l'area del Kartodromo (Gb) di assoggettabilità a verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998 in quanto categoria B2 numero 49 "piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore", di competenza provinciale.

Pagina 0 di 7



Il Piano controdedotto integra l'art. 25 delle NdA specificando che l'area Gb "è soggetta nel suo insieme a verifica di VIA ai sensi della L.R. 40/1998". Pur ritenendo accolta positivamente l'osservazione formulata nel Parere Motivato, si evidenzia la necessità di rivedere la norma richiamata, specificando che la verifica di VIA dovrà porre particolare attenzione alla compatibilità della previsione con le reti infrastrutturali esistenti, alle condizioni di accesso dell'area, che allo stato di fatto è servita da una strada vicinale di ridotta entità, e alla necessità di definire adeguate misure di mitigazione atte a contenere gli eventuali impatti sul sistema ambientale e paesaggistico locale.

Ciò anche in considerazione di quanto stabilito dal comma 5 dell'art. 4 della L.R. 40/1998 che precisa quanto segue: "Qualora un progetto di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3 comporti opere o interventi di diverso tipo, preliminari o contestuali, finalizzati o funzionali alla realizzazione, o ancora più opere funzionalmente connesse tra loro o con opere già esistenti, ancorché rientranti in diverse tipologie, o ancora preveda un'opera divisa in parti da realizzare in fasi distinte nel tempo, è sottoposto alla procedura di VIA, secondo i criteri di cui ai commi 1, 2 e 3, il progetto complessivo relativo all'insieme delle opere e degli interventi necessari. In tal caso il proponente presenta, nell'ambito delle fasi procedurali di VIA, elaborati progettuali che si riferiscono al complesso dei lavori e delle opere e che evidenzino nel dettaglio le fasi di realizzazione e le relazioni tra le opere e gli interventi."

7. Il Parere motivato richiamava la necessità di verificare se il sito attualmente destinato a palestra di trial risulta incluso nella perimetrazione dell'area S2b, adibita a pista di motocross. In caso negativo lo stesso parere specificava che, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 32/1982, per lo svolgimento di attività fuoristrada possono essere individuati dai Comuni solo percorsi a fini turistici e sportivi non competitivi e che l'art. 15 della L.R. 14/2010 "Legge finanziaria per l'anno 2010", introduceva, con il comma 5bis dell'art. 11 della L.R. 32/1982, la possibilità per i Comuni di autorizzare, per un massimo di due volte all'anno, lo svolgimento di manifestazioni e gare motoristiche fuoristrada (di durata non superiore a 3 giorni ciascuna) su tracciati diversi da quelli individuati permanentemente, nonché al di fuori di alcuni ambienti sensibili, disponendo inoltre l'immediato ripristino dei luoghi a fine evento.

L'Amministrazione non ha formulato specifiche controdeduzioni in merito a quanto sopra osservato, si suggerisce pertanto di recepire all'art. 24 "Norme per le aree per servizi locali" i riferimenti normativi sopra citati.

Per il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS

Il Dirigente  
arch. Margherita BIANCO  
Il Direttore  
ing. Livio Gazzani

Il referente:  
arch. Francesca Finotto

Allegato 1

Pagina 7 di 7



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzione08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianiprogetti@regione.piemonte.it

Allegato P.5  
Prot. n. 646/D80303 del 20/06/2011

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Parte II  
D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008  
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione

Comune di Busca (CN) - Variante 2006 al P.R.G.C.  
L.R. n. 56/77  
Pratica n. A90617

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del  
PARERE MOTIVATO

## 1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante 2006 al P.R.G.C. del Comune di BUSCA (CN).

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il Comune di Busca ha adottato la Variante al P.R.G.C. in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 22.12.2006, antecedentemente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

Il progetto preliminare è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008.

C.so Bologna, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321448  
Fax 011.4325570



Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 9 del 16.03.2009, è pervenuto agli uffici regionali in data 10.08.90; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.06.2010.

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare di piano, sono pervenute al comune numerose osservazioni alle previsioni in esso contenute. L'Amministrazione Comunale, tenuto conto dell'entrata in vigore delle norme inerenti la Valutazione Ambientale Strategica, prima di formalizzare le controdeduzioni ai contenuti delle osservazioni pervenute, ha integrato la documentazione di analisi ambientale a supporto del piano predisponendo il Rapporto Ambientale. Gli approfondimenti e le valutazioni scaturite, nonché l'esame delle osservazioni acquisite hanno orientato le modifiche e le integrazioni apportate al progetto preliminare, che è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale stesso, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008.

Al fini della presente relazione, unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo della Variante in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati inerenti la procedura di VAS, di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale;
- Osservazioni e controdeduzioni sul Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Norme di Attuazione;
- Raffronti tra processo di valutazione e formazione del Piano;
- Analisi del rischio Idraulico.

Al fini dell'esauritiva valutazione degli aspetti ambientali del Piano, con nota prot. n.16066/DB0805 del 26.04.2011, sono stati richiesti i contributi dei soggetti con competenza ambientale interessati dalle previsioni di piano di seguito elencati:

- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica;
- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali;
- Direzione Innovazione, ricerca ed università - Settore Politiche Energetiche;
- Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte;
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

Con nota prot. n. 0014153/DB0805 del 12.04.2011 è stata indetta una riunione dell'Organo Tecnico regionale in data 19.04.2011, alla quale hanno partecipato i rappresentanti della Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali e del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica. In tale sede sono state esaminate le previsioni di piano e le analisi di carattere ambientale, evidenziando le criticità ambientali riscontrate; è stata inoltre indicata la necessità di acquisire specifici contributi ai fini della presente relazione.

*Handwritten signature or initials.*



Ai fini della stesura della presente relazione sono pervenuti i contributi depositati agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi, di seguito elencati:

- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica (nota prot. interno n. 13/DB0804 del 3 maggio 2011);
- Direzione Agricoltura (nota prot. n. 11470/DB1108 del 9 maggio 2011).

In considerazione del fatto che le scelte di piano possono determinare effetti e ricadute sul contesto ambientale e territoriale di elevato valore paesaggistico, sui numerosi edifici di pregio monumentale e sulle aree di interesse archeologico, l'OTR per la VAS ha ritenuto opportuno coinvolgere nel processo di valutazione la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e la Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte in qualità di soggetti con competenza in materia ambientale. In data 15.06.2011, alla presenza del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Cuneo, è stato espletato un apposito incontro con le citate Soprintendenze che faranno pervenire il proprio contributo.

Si invita pertanto il Comune a dare seguito, nella successiva fase di elaborazione del Piano, alle indicazioni contenute nei pareri che i competenti Organi interpellati formuleranno al riguardo.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 9807/DB10.02 del 27 maggio 2011, pervenuto in data 31 maggio 2011), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati.

A seguito dell'acquisizione dei contributi sopra indicati, al fine di giungere alla definizione del contenuto del parere motivato, con nota prot. n. 21338/DB0805 del 6.06.2011 è stata indetta una seconda riunione dell'Organo Tecnico regionale di VAS in data 09.06.2011. A tale riunione hanno partecipato i rappresentanti della Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali e del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Cuneo della Direzione Programmazione Strategica.

## 2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO

Dall'analisi della documentazione pervenuta si evince che la Variante in oggetto, pur muovendo principalmente dall'esigenza di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle indicazioni del P.A.I., prefigura numerose trasformazioni in molteplici aree del territorio comunale, sia inserendo nuove previsioni a carico del sistema delle infrastrutture, dei servizi, della residenza e delle attività produttive, sia modificando l'impianto normativo del piano vigente.

Gli interventi previsti ammontano complessivamente a 96: 81 di questi determinano trasformazioni dirette del territorio (Tipologia A), mentre i restanti 15 riguardano prevalentemente aspetti normativi (Tipologia B).

Tali interventi, illustrati nell'Allegato 1 del Rapporto Ambientale, rispondono a quattro obiettivi di carattere generale:



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

Rispetto al quadro completo delle azioni previste dalla Variante, quelle che presumibilmente potranno determinare ricadute ambientali significative sono:

- l'aumento di edilizia residenziale, con insediamenti di completamento (R4) e 39 nuove aree (R5), per complessivi mq. 533.709 di superficie territoriale;
- il consolidamento e l'ampliamento delle aree produttive artigianali e industriali esistenti (area P2) e la previsione di nuove espansioni (area P3) per complessivi mq. 742.077 di superficie territoriale;
- l'adeguamento della viabilità sia urbana che extraurbana con modifiche al tracciato della strada di cornice che definisce il limite degli ambiti residenziali verso la collina; l'inserimento di due ipotesi di tracciato sul progetto redatto dalla provincia di Cuneo tra la strada dei laghi di Avigliana e la Provinciale Busca-Dronero; alcune modifiche alla viabilità interna;
- la previsione di aree per servizi ed impianti di interesse generale (G), che comprendono la Centrale SIP, la Centrale Elettrica ENEL e il Depuratore comunale di acque reflue in località Atlassano, lungo il Malra, oltre ad impianti tecnologici, socioassistenziali (Ga); l'ampliamento dell'area del Kartodromo (Gb); l'individuazione di un'area ricettiva a valle del Castello del Roccolo nelle immediate vicinanze della strada dei Laghi di Avigliana (Gc).

### 3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

Il Rapporto Ambientale, pur presentando un'impostazione complessivamente condivisibile, non risulta del tutto conforme all'articolazione per lettere indicata nell'Allegato VI del D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e soddisfa solo parzialmente quanto previsto dalla DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

In linea generale si osserva che l'articolazione in aree omogenee (assunta tra l'altro solo per la VAS), l'identificazione delle azioni di piano mediante un numero e la classificazione operata dal Piano per la zonizzazione costituiscono elementi di confusione per l'individuazione degli interventi e per la lettura del Rapporto Ambientale.

Fondamentalmente nel Rapporto Ambientale emerge una contraddizione intrinseca tra obiettivi ed azioni di piano, nonché tra le azioni stesse, che sarebbe risultata evidente se fosse stata svolta un'analisi di coerenza interna. Si rileva, ad esempio, che le azioni finalizzate a garantire lo sviluppo residenziale e produttivo del territorio poco si confanno con l'obiettivo di tutela del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico-culturale.

Al fine di meglio definire le peculiarità del contesto ambientale in cui la Variante opera e



approfondire i possibili impatti conseguenti alla sua attuazione, si ritiene pertanto opportuno segnalare alcune integrazioni da apportare alla struttura del documento. Nello specifico si evidenziano i seguenti punti:

#### Coerenza esterna

Si osserva che la metodologia adottata mette in evidenza la conformità degli obiettivi specifici della Variante 2006 rispetto a quelli individuati dalla pianificazione sovraordinata (Tab. 2.4, pag. 29). Tale tipo di valutazione dovrebbe però essere approfondita, assumendo quale riferimento prioritario i 96 interventi previsti dalla Variante stessa. Saranno, infatti, tali interventi a determinare ricadute concrete e tangibili sul territorio comunale.

Si evidenzia inoltre la necessità di valutare la coerenza delle azioni proposte, oltre che con i piani sovraordinati (coerenza verticale), anche con i P.R.G.C. dei comuni limitrofi (coerenza orizzontale).

Più nel dettaglio, come evidenziato dalla Direzione Agricoltura, si osserva che alcune delle trasformazioni proposte in variante risultano conflittuali con l'art. 13 del PTR vigente: in molti casi sarà infatti modificata la destinazione d'uso di aree in seconda classe di capacità d'uso (in una scala che va dalla prima all'ottava classe), considerate di "buona" fertilità (in una scala che va da Buona a Scarsa), come riportato dalle apposite cartografie redatte dall'I.P.L.A. Analoghe considerazioni di contrasto possono essere fatte relativamente alla comparazione tra le trasformazioni previste e l'articolato delle norme di attuazione del nuovo PTR e del nuovo PPR.

#### Coerenza interna

Il Rapporto Ambientale, oltre a evidenziare la consequenzialità e le relazioni tra gli obiettivi di piano delineati e le singole azioni ad essi correlate, deve consentire di stabilire in che misura tali azioni trovino una corretta corrispondenza con le Norme di Attuazione. A tal fine dovrà essere prevista una tabella che ponga in relazione obiettivi, azioni corrispondenti e articoli delle NcA finalizzati a perseguire tali obiettivi.

#### Misure di mitigazione e compensazione

Nonostante alcuni interventi previsti dalla Variante in oggetto, come evidenziato al capitolo 8, agiscano quali misure di compensazione indiretta, alleggerendo la pressione antropica su alcune porzioni del territorio comunale, si segnala la necessità di individuare specifiche misure di mitigazione e compensazione, che dovranno essere corredate da una stima documentata della loro reale efficacia.

Quanto già individuato e proposto dovrà essere integrato con misure di compensazione a carico delle superfici boscate e a carico delle aree a servizi pubblici.

In particolare, per quanto attiene alle misure di compensazione degli interventi che potrebbero interferire con aree a bosco si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.l art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.l artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione è le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9



sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche o vanno quindi applicate di conseguenza;

- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

Sempre nell'ottica di garantire una effettiva e diffusa mitigazione degli interventi di utilizzo del suolo, si evidenzia l'importanza di prevedere e indicare nella normativa di piano relativa alle aree proposte per l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile che si potrebbe riferire a circa il 30% della superficie totale di ciascuna area; dovranno altresì essere previste specifiche norme per lo studio e la progettazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi e delle relative opere di arredo a verde.

Si ricorda che:

- la localizzazione sul territorio di ogni intervento di mitigazione/compensazione dovrà essere chiaramente individuabile tramite apposita cartografia;
- le Norme di Attuazione del Piano dovranno riportare adeguati criteri di indirizzo per l'effettiva realizzazione delle azioni mitigative e compensative;
- l'efficacia delle misure individuate dovrà essere verificata mediante specifici strumenti di monitoraggio. Il set di indicatori individuato nel Piano di monitoraggio dovrà, cioè, includere anche indici atti a monitorare le misure previste per mitigare le azioni di Piano a maggior impatto.

Si riporta, infine, quanto evidenziato dalla Direzione Agricoltura in merito alle misure di compensazione e mitigazione illustrate nel Rapporto Ambientale:

"Le misure di compensazione/mitigazione previste sono largamente inadeguate, infatti se da un lato si pongono dei vincoli sull'area di collina e "precollina" (vincoli che possono essere chiaramente rimossi con l'approvazione di un nuovo P.R.G.), all'opposto lo sviluppo urbanistico dell'abitato prospettato dalla variante proposta lascia chiaramente intendere che a breve-medio termine si configurerà l'edificazione, con conseguente consumo irreversibile di suolo, di tutte le aree agricole comprese tra il concentrico e la nuova viabilità di circoscrizioni poste a nord, nord-ovest e ovest dell'abitato. Un bilancio complessivo delle aree trasformate vede circa 22 ettari tornare a destinazione agricola; ma contemporaneamente vede circa 68 ettari di aree agricole destinate ad altri usi, con un saldo negativo di circa 46 ettari di suoli agricoli irreversibilmente compromessi.

Le compensazioni proposte non contengono alcuna indicazione circa le eventuali azioni da perseguire per compensare le inevitabili perdite di produzione agricola. A tale proposito si evidenzia la mancanza di dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola, del mancato profitto (anche a livello di previsione) e del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso. Anche in merito a queste tematiche il Rapporto Ambientale dovrà essere integrato con idonei approfondimenti e valutazioni. Gli altri interventi di tipo mitigativo proposti sono semplici interventi di mascheramento che, se possono avere valenza paesaggistica, dal punto di vista agronomico e ambientale assumono scarso valore."

**Programma di monitoraggio**

Nel Rapporto Ambientale si asserisce che il Programma di Monitoraggio sarà definito per l'approvazione del Piano, a seguito del parere motivato da parte della Regione:

*M<sup>6</sup>*





Si fa presente, quindi, che ai sensi del D.Lgs. 152/06 il monitoraggio, oltre ad assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, deve verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. In sostanza è richiesto un Monitoraggio "ambientale" del Piano ed è questo che deve essere pubblicato in allegato al Piano approvato.

Gli indicatori proposti non rispondono, quindi, appieno alle esigenze di cui al D.Lgs. 152/2006, pertanto dovranno essere individuati ulteriori indicatori in grado di misurare il perseguimento degli obiettivi ambientali e l'impatto delle azioni di piano sulle diverse componenti ambientali.

In termini operativi si sottolinea l'importanza di includere nel piano di monitoraggio indicatori che consentano di valutare:

- l'efficacia delle eventuali azioni di recupero del tessuto edilizio previste dal piano;
- l'entità delle ricadute ambientali e paesaggistiche sulla superficie agricola utilizzata (ad esempio rispetto al tipo di agricoltura intensiva o estensiva, rispetto a modi e tipi colturali caratterizzanti il territorio, ...);
- la consistenza della componente vegetazionale, anche in riferimento a zone boscate residue che possono comunque svolgere un ruolo rilevante in un disegno di rete ecologica locale;
- la consistenza delle formazioni lineari di campo (siepi e filari), che costituiscono un elemento imprescindibile per la realizzazione di una rete ecologica locale;
- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale e di dispersione dell'urbanizzato;
- il consumo di suolo (anche in rapporto alle diverse classi di capacità d'uso del suolo).

In particolare, per quanto attiene alla misurazione del consumo di suolo, della frammentazione ambientale del territorio comunale e della dispersione dell'urbanizzato si suggerisce l'utilizzo, al minimo, degli indicatori illustrati nelle tabelle in calce al paragrafo. Tali indicatori fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, attualmente in fase di predisposizione da parte della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovranno garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, interscambiabilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme del piano.

Si ricorda, infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, il Rapporto Ambientale dovrà

*ht*



indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare in riferimento alla periodicità.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Sr) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata (ha) Sr = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Sr) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Sr = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

*ll*



INDICE DI FRAMMENTAZIONE	
$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n^2}$	$a_n$ = Area del frammento (m <sup>2</sup> ) $Str$ = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quel territorio in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici  Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA	
$CSP = (Sp/Str) \cdot 100$	$Sp$ = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II o III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) $Str$ = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100.
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi.

#### Relazione sul processo di valutazione

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

Tale relazione dovrà illustrare in che modo gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della normativa comunitaria e nazionale vigente, l'Autorità Competente dovrà stilare e approvare unitamente al piano.

Si rileva che il piano in oggetto comprende tale documento, che dovrà però essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con Competenza ambientale.

*Handwritten signature*



#### 4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

##### 4.1. ASPETTI AMBIENTALI

###### Area sportiva

Sul territorio del comune di Busca risultano attive tre aree destinate ad attività sportive motoristiche: un crossdromo, una palestra di trial e un kartodromo. Le aree del crossdromo e del kartodromo sono state cartografate dal nuovo Piano rispettivamente come S2b e Gb, nonché normale agli artt. 24 e 25 delle NTA.

All'art. 24 la Variante prevede la conferma dell'attuale destinazione a pista di motocross per l'area S2b, dove è attualmente presente l'"MC Busca Crossdromo Pignolo", sulla riva sinistra del Maira, nella frazione Atlassano. Trovandosi in area esondabile, la norma esclude qualsiasi costruzione, tuttavia è ammessa la realizzazione di strutture "in presenza di opere adeguate di arginatura e contenimento delle acque, previa indagine "geologico-tecnica" specifica".

Si fa presente che nel campo di motocross è presente una palestra di trial, della quale non solo non si fa alcun cenno nel Piano, ma non risulta neppure dichiarata dal Comune nel censimento fatto nel 2010 dalla Regione al fine della costituzione di un catasto dei percorsi fuoristrada in Piemonte. Quindi si rende necessario verificare se tale attività sportiva sia svolta all'interno dell'area S2 b o all'esterno di essa.

Ove risultasse che l'area dedicata a palestra di Trial ricade al di fuori dell'area S2b, si fa presente che, ai sensi dell'art. 11 della l.r. 32/1982, per lo svolgimento di attività fuoristrada possono essere individuati dai Comuni solo percorsi a fini turistici e sportivi non competitivi. Si specifica che con l'art. 15 della l.r. 14/2010 "Legge finanziaria per l'anno 2010", è stata inserita al comma 5bis dell'art. 11 della l.r. 32/1982 la possibilità che i Comuni possano, per un massimo di 2 volte all'anno, autorizzare temporaneamente lo svolgimento di manifestazioni e gare motoristiche fuoristrada (di durata non superiore a 3 giorni ciascuna) su tracciati diversi da quelli individuati permanentemente, nonché al di fuori di alcuni ambienti sensibili, disponendo inoltre l'immediato ripristino dei luoghi a fine evento.

Comunque, anche se all'interno dell'area del motocross, l'attività fuoristrada deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale e comunicata alla Direzione Ambiente della Regione Piemonte che ha predisposto un catasto di queste aree.

Comunque, anche se all'interno dell'area del motocross, l'attività fuoristrada deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale e comunicata alla Direzione Ambiente della Regione Piemonte che ha predisposto un catasto di queste aree.

All'Art. 25 delle NTA sono previste norme particolari per l'area Gb in frazione S. Barnaba, in parte già occupata dal kartodromo "Pista Kart Planet", che viene destinata dal Piano "ad attrezzature ed impianti di interesse generale a carattere sportivo, specificatamente kartodromo, da realizzarsi da parte di privati".

È previsto, dunque, l'ampliamento per circa 83.300 mq di superficie e non sono previste altre attività sportive se non quella di karting; inoltre si consente lo svolgimento dell'attività previa autorizzazione e nulla osta necessari da parte di Enti preposti (A.S.L., Vigili del Fuoco, Federazione Italiana Karting, ecc.).

È noto, tuttavia, che la Pista Kart planet organizza tutto l'anno anche gare di mini gp, pit bike e il Campionato Mondiale, Europeo ed Italiano di Supermoto.

U<sub>10</sub>



Nel caso di individuazione permanente di percorsi/aree ad uso competitivo, tale fatto/specie ricade nella categoria B2 numero 49 "piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore", da sottoporre alla Fase di Verifica della procedura di VIA di competenza provinciale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione", così come segnalato al paragrafo 7 della Circolare 6/AMB del 29-3-2010.

Quindi, in quanto ampliamento di area soggetta a verifica di VIA, la previsione è soggetta a verifica di VIA e l'articolo 25 delle NTA deve esplicitamente richiamare quest'obbligo di legge. Nello specifico, per quanto riguarda il percorso della pista, esso risulta all'interno della fascia di rispetto della ferrovia, praticamente adiacente ai binari, mentre l'area di espansione del Kartodromo è all'interno della fascia di rispetto della strada vicinale di S. Benigno e della bealera adiacente la strada.

#### **Suolo**

L'aumento di aree residenziali, pur supportato da indagini demografiche, comporta un notevole consumo di suolo non giustificato in quanto si è mirato a coprire il fabbisogno solo con la superficie e non con le cubature. In pratica, invece di prevedere pochi edifici condominiali si è preferito prevedere tante case unifamiliari.

Solo per le aree R5br e R5d è consentito un numero di piani fuori terra pari a 4, per le restanti aree il numero è pari a 2 e solo per pochi casi pari a 3.

In particolare destano molte perplessità gli edifici di soli 2 e 3 piani da attuare con Piano per l'Edilizia Economica Popolare in località San Rocco (R5d1), lungo la strada Dronero (R5d3) e nel concentrico (R5c).

Si ritiene necessario, dunque, riconsiderare il numero delle aree destinate a residenza, concentrando la cubatura necessaria su poche aree interstiziali, dove prevedere volumetrie più consistenti che consentano di diminuire la dispersione di edifici a bassa densità. La definizione di tali volumetrie dovrà comunque porre attenzione alle altezze consentite, che non dovranno risultare fuori scala rispetto a quelle degli edifici che definiscono il contesto di inserimento delle nuove previsioni.

L'area produttiva di espansione per la rilocalizzazione o nuovo insediamento produttivo nella zona Castelletto, come già detto comporta la perdita ingiustificata di un'ampia area agricola, mantenutasi integra, che non viene compensata in alcun modo. Pertanto le mitigazioni individuate sotto il profilo viabilistico, ambientale e paesistico, oltre a non essere soddisfacenti, non possono essere considerate sufficienti.

Infine, anche le due modifiche al tracciato della strada sotto la collina e del progetto di strada provinciale comportano la riduzione degli spazi agricoli interstiziali, mettendoli a rischio per il prossimo futuro.

A conferma delle criticità sopra esposte si riporta quanto evidenziato dalla *Direzione Agricoltura* in merito al consumo di suolo e in particolare di suoli ad elevata capacità d'uso.

L'esame dei documenti della Variante di Piano e il bilancio complessivo delle aree trasformate, evidenzia che una superficie complessiva di circa 22 ettari tornerà a destinazione agricola e che contemporaneamente circa 68 ettari di aree agricole saranno destinate ad altri usi, con un saldo negativo di circa 46 ettari di suoli agricoli irreversibilmente compromessi.

Tali terreni ricadono per la maggior parte in seconda classe di capacità d'uso dei suoli, come si evince dalla Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000



(IPLA 2008). Si tratta generalmente di suoli che presentano caratteristiche di eccellenza quanto a fertilità e buone attitudini generali alla coltivazione di mais e girasole come desunto dall'Atlante dei Suoli del Piemonte (IPLA 2010). Tali suoli sono attualmente per la quasi totalità destinati ad uso agricolo e sono localizzati in un contesto che non presenta fenomeni di abbandono o di marginalità, ma che al contrario risulta essere attivo e vitale, oltre a essere serviti in maniera razionale ed efficiente dalla rete irrigua, come si può evincere dai dati presenti nel Sistema Informativo della Bonifica e Irrigazione (S.I.B.I.) e consultabili on-line alla pagina <http://www.regione.piemonte.it/agri/sibiweb/index.htm>

La Direzione Agricoltura guarda con preoccupazione le strategie di sviluppo che comportano il consumo di suolo agricolo o naturale. In particolare evidenzia che il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso (cioè quelli che presentano ottime caratteristiche di fertilità) è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo.

La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi "umani". In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

A questo proposito si sottolinea che il Piano Territoriale Regionale relativamente ai suoli ad eccellente produttività, ascrivibili alla prima e seconda classe di capacità d'uso, evidenzia che "le politiche territoriali regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli". Anche il nuovo PTR in corso di approvazione si pone come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo, in particolare se ricadente nella prima e seconda classe di capacità d'uso.

L'ingente consumo di suolo avvenuto nei decenni passati e continuato in maniera sempre più aggressiva negli ultimi anni ha creato una sensibilità e un'attenzione crescente nei confronti della necessità di porre un freno al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo. Tale consapevolezza, che attraversa fortemente anche il territorio piemontese ai diversi livelli, deve però tradursi in atti concreti volti alla conservazione di questa risorsa ambientale fondamentale e alla valorizzazione del suo utilizzo primario, soprattutto nei contesti in cui i terreni sono particolarmente fertili e in cui si producono prodotti agricoli di pregio.

La trasformazione di 46 ettari di terreni agricoli comporta, a titolo di esempio, la perdita di circa 2.300 quintali di frumento all'anno, più in generale la perdita di produzione agricola su tale superficie implica la perdita di produzione alimentare per 170 persone circa; nel prendere in considerazione le esigenze di sviluppo di un territorio è quindi bene ricordare che la risorsa suolo e la produzione agricola sono beni essenziali e primari per l'intera collettività."

#### Qualità dell'aria

Innanzitutto nel R.A. non è specificato se è già presente nell'attuale Regolamento edilizio del Comune l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione



veicolare da adottarsi nel periodo ottobre 2005-gennaio 2006", in particolare rispetto alle misure necessarie a garantire il rispetto della norma sugli impianti termici al fine di ridurre i consumi e migliorare le emissioni.

Per quanto riguarda le previsioni di Piano, come emerge dalla documentazione del Rapporto Ambientale, risultano alcuni accostamenti critici:

- il nuovo ambito per attività produttive agricole H1 con le aree residenziali a Nord e ad Ovest;
- le aree artigianali e industriali di nuovo impianto P3c1 con le aree per attività produttive agricole di riserva H2;
- l'ambito a servizi G, in località Cascina Maurina, destinato al depuratore con gli ambiti circostanti ove vi sono i capannoni di alcune attività produttive e campi coltivati e, sul lato SW, a circa 100 m dai confini vi sono alcuni edifici residenziali.

#### Rumore

All'interno della documentazione di Piano è correttamente presente una verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione, da effettuarsi ai sensi della l.r. 52/2000, in quanto l'approvazione di una proposta urbanistica che preveda aree di nuovo insediamento comporta la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica, successivamente all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica.

È stata verificata la compatibilità con la zonizzazione acustica vigente ed è stata valutata la congruità delle scelte urbanistiche proposte rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio. Sono stati dunque indicati i casi in cui è necessario varare la classificazione e sono stati messi in evidenza gli accostamenti critici per:

- le aree R3, R4b, R5, R5br e R5f3 con le aree produttive vicine;
- i nuovi ambiti produttivi P2, P1a e P1b con gli ambiti residenziali limitrofi.

Come unica misura mitigativa, la verifica prevede delle fasce o delle aree cuscinetto mentre avrebbe dovuto contenere anche previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare gli accostamenti critici.

#### Elettromog

Sul territorio comunale ci sono 5 linee in alta tensione (132 kV): Busca-Brossasco (doppia terra), Busca-Kimberly, Busca-Magliano e Busca-Cuneo San Rocco. Non sono però indicate, sulle tavole di progetto, le fasce di rispetto, all'interno delle quali, secondo quanto stabilito dalla L. n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Anche all'art. 27 delle NTA, ove la Variante generale di P.R.G. della prescrizioni, condizioni e vincoli per aree inedificabili prossime ad Infrastrutture o determinate aree sensibili (climateri, fiumi, torrenti, pozzi, sorgenti), non sono individuate per i tre elettrodotti le fasce di rispetto e quelle di attenzione previsti dalla DGR 19 marzo 2007 n.19-5515.

Con detta delibera, la Regione Piemonte ha infatti indicato linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo di progetti di carattere urbanistico. In particolare si raccomanda, oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa, la compatibilità con il principio della prudent avoidance così come raccomandato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) al fine di ridurre l'esposizione dei ricettori per i quali sia stata valutata l'esposizione a valori di campo magnetico compresi tra 0,5 a 3 micro tesla ( $\mu$ T). In quest'ottica viene richiesto alle amministrazioni comunali di consultare il



gestore della linea elettrica per l'indicazione, oltre le fasce di rispetto, delle "fasce di attenzione" ai lati dell'elettrodotto dove esse possano raccomandare l'applicazione del principio della prudent avoidance anche per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Pertanto nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista anche una fascia di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5  $\mu$ T.

#### Rifiuti

##### Rifiuti urbani

Nel R.A. non è presente un'analisi sulla produzione di rifiuti urbani e speciali e le NTA non contengono criteri per la gestione dei rifiuti, prevedibilmente in aumento viste le previsioni di espansione residenziale e produttiva del Piano.

Si fa presente, innanzitutto, che la Regione ogni anno con apposita deliberazione approva i dati di produzione di rifiuti urbani e di raccolta differenziata forniti dai Consorzi di bacino, tramite un applicativo in RUPAR. Pertanto per ciascun comune è possibile avere i dati circa la produzione totale di rifiuti, quella pro-capite e la percentuale raggiunta di raccolta differenziata. Ciò consente di valutare, mediante l'andamento negli anni della raccolta differenziata, se c'è stato un peggioramento o un miglioramento.

E' necessario conformare il Piano con le indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatici regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, Programmi Provinciali di Gestione dei Rifiuti Urbani) e di prevedere le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente. Si ricorda a tal proposito, che l'art. 205, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65% e che per favorire i servizi domiciliari di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4, della Legge regionale 24 ottobre 2002 n. 24 ed i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

In considerazione a quanto sopra esposto, è quindi opportuno prevedere dei criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento finalizzati alla raccolta dei rifiuti (es. isole interraste, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc.) e/o delle strutture di servizio (centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati) funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, ritenuto più idoneo sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale e provinciale.

##### Rifiuti speciali

Siccome il Piano prevede nuove aree di espansione di tipo produttivo il R.A. avrebbe dovuto valutare gli effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti provenienti dalla attività produttive. L'espansione delle aree produttive determinerà, infatti, un incremento di produzione di rifiuti speciali (così come definiti dal c. 3, art. 184 del D.Lgs 152/2006). Si sottolinea, pertanto, che la gestione di questa tipologia di rifiuti deve fare riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti, in particolare ai documenti





programmatici regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi).

#### Acque

##### Acque reflue: Impianti di depurazione

Per quanto concerne la previsione di ampliamento del depuratore in località Cascina Maurina, deve essere rispettato quanto stabilito dal Piano di Tutela delle Acque vigente ai commi 3 e 4 dell'Art. 31 "Progettazione e gestione degli Impianti di depurazione di acque reflue", ossia che in sede di definizione degli strumenti urbanistici (se non è già stato rilasciato il permesso di costruire) è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione delle acque reflue urbane. Di regola la larghezza di tale fascia non è inferiore a cento metri, misurati in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto. In considerazione delle particolari condizioni morfologiche del territorio i comuni possono, all'interno dei propri strumenti urbanistici, prevedere deroghe alla larghezza minima di 100 m; in tal caso il progetto dell'impianto è integrato da uno studio di dettaglio del motivo, dei criteri e delle condizioni che ne hanno determinato l'ubicazione nonché delle eventuali mitigazioni o delle opere compensative previste.

##### Captazioni Idropotabili

Sul territorio comunale sono presenti 11 sorgenti e 2 pozzi d'acqua idropotabili in località S. Rocco, ossia dove sono previste le aree residenziali R5g, R5g1, R5g2 e le aree a servizi S4. Tali previsioni sono incoerenti con l'art. 27 numero 4) delle NTA ove è individuata una fascia di rispetto di 200 m. per la protezione della risorsa idrica captata, ai sensi della normativa statale vigente (art. 94 del Dlgs 3 aprile 2006 n. 152, recante "Norme in materia ambientale").

A tal proposito si ricorda che per le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, si applica il criterio geometrico come segue:

- zona di tutela assoluta, corrispondente ad una circonferenza di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione;
- zona di rispetto, corrispondente ad una circonferenza di raggio 200 metri, con centro nel punto di captazione.

In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. A tal proposito si evidenzia che l'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 15/R/2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)", emanato con D.P.G.R. 11 dicembre 2006 e pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14 dicembre 2006, successivamente modificato ed integrato dal Regolamento regionale 4 agosto 2009, n. 14/R (B.U.R.P. 6 agosto 2009, n. 31) prevede che:

"Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa."



La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente (Direzione Ambiente - Settore Servizio Idrico Integrato); pertanto le modificazioni delle suddette aree di salvaguardia potranno essere applicabili esclusivamente al termine dell'istruttoria regionale come previsto dal regolamento regionale 15/2006.

In merito alle problematiche legate alla componente acque, si riporta inoltre quanto evidenziato dalla Direzione Agricoltura: "le aree residenziali e produttive individuate dal nuovo PRGC andranno ad inserirsi in un contesto agricolo attualmente caratterizzato da un complesso reticolo irriguo di cui dovrà essere mantenuta e garantita la funzionalità; tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i Consorzi Irrigui gestori, in particolare si potrà fare riferimento al Consorzio Irriguo di Il Grado Malia-Buschese-Villafallettese, P.zza XX settembre 1, 12022 Busca. Considerato il contesto ambientale e territoriale, le aree agricole circostanti risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà poi tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree urbanizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC."

#### Rischio Industriale

La conoscenza delle attività produttive che possono generare pericolo per le persone e per l'ambiente è necessaria per attuare una pianificazione del territorio capace di prevenire gli effetti dannosi connessi al rischio industriale e per definire un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di progetti ambientalmente compatibili e sostenibili nel tempo.

Con D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010, sono state approvate le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione Ambientale Strategica (d.lgs. 152/2006 e D.G.R. 12-8931 del 9/06/2006) e Rischio di incidente Rilevante (d.lgs. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001)", al fine di fornire indirizzi per integrare i documenti da predisporre nell'ambito dei procedimenti di Valutazione ambientale-strategica previsti per gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, al fine della verifica della sussistenza della portata degli effetti ambientali significativi potenzialmente indotti da attività produttive interessate dalla presenza di sostanze pericolose.

La documentazione di piano avrebbe, dunque, dovuto contenere analisi tali da pervenire ad un quadro conoscitivo in grado di individuare eventuali criticità già in essere e di arrivare a un disegno di piano e ad un apparato normativo tali da ridurre o minimizzare il rischio industriale.

Per le aree produttive artigianali e industriali di completamento e per quelle nuove non è stata inserita all'interno delle NTA alcuna prescrizione circa la tipologia di attività consentite per cui non è scongiurabile l'utilizzo di sostanze pericolose in tali attività.



#### 4.2. ASPETTI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI

Il comune di Busca si articola in due distinti settori: la fascia collinare o pedemontana a nord e nord-vest del concentrico, che rappresenta la propaggini della dorsale tra la Val Maira e la Val Varaita, e l'ampia porzione di territorio sub-pianeggiante, afferente al sistema della bassa pianura cuneese, a sud-est.

Il settore collinare è connotato da un paesaggio naturaliforme, dove la presenza diffusa di una fitta vegetazione boschiva (con prevalenza del Querceto-carpineteto che rappresenta la formazione climax) è interrotta soltanto da sporadiche aree ad agricoltura marginale. Il settore sub-pianeggiante, viceversa, presenta una matrice territoriale ad agricoltura intensiva diffusa, frammentata dalla rete delle infrastrutture viarie e degli insediamenti residenziali e produttivi, mentre estremamente rare sono le componenti paesaggistiche che conservano ancora elementi di naturalità (poche macchie di vegetazione residua dominate dalla presenza infestante della Robinia).

Nel complesso il territorio del comune di Busca risulta quindi caratterizzato da una netta dicotomia di paesaggi, che si manifesta nella altrettanto netta contrapposizione tra un sistema ambientale stabile e dotato di buoni livelli di biodiversità e un sistema ambientale più fragile, dove l'intervento dell'uomo ha raggiunto un'alta intensità, generando veri e propri detrattori della qualità formale e funzionale complessiva del paesaggio.

Gli obiettivi generali della variante, che prevedono la difesa attiva delle risorse naturali, del patrimonio agricolo e di quello storico-artistico-culturale, oltre che la corretta riorganizzazione degli spazi edificati, dovrebbero consentire di sanare le criticità sopra esposte. Viceversa i consistenti ampliamenti previsti per le aree residenziali e produttive e le trasformazioni a carico della viabilità evidenziano una palese incongruenza tra quanto affermato in linea di principio e quanto verrà concretamente realizzato in seguito all'attuazione della Variante.

Le previsioni proposte dalla Variante in oggetto risultano, infatti, piuttosto critiche, sia per localizzazione che per dimensione degli interventi, e rischiano di compromettere ulteriormente l'assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale. Anche la definizione di una fascia agricola di riserva compresa tra la circoscrizione ai piedi della collina e il centro abitato (H2) - individuata dalla Variante quale misura di tutela ambientale e paesaggistica del contesto comunale - risulta inefficace, se tale fascia è frammentata da nuove previsioni per l'espansione residenziale (R5) e ricettiva (Gc). Analoghe considerazioni possono valere per le previsioni ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, della ferrovia e degli elettrodotti.

Più nel dettaglio, dall'analisi della documentazione fornita, emergono alcuni aspetti particolarmente problematici che dovranno essere approfonditi nell'ambito del Rapporto Ambientale. Si richiamano di seguito tali aspetti con riferimento a temi specifici.

##### **Aree residenziali**

Il Piano prevede aree residenziali di completamento R4 per 110.741 mq. di superficie territoriale e nuove aree R5 per 422.968 mq.

In linea generale, si osserva che tali interventi, nel complesso, non risultano supportati da analisi di contesto sufficienti a garantire una loro efficace integrazione paesaggistico-ambientale, oltre che un'effettiva salvaguardia degli ambienti interessati. Tali analisi, da

Ue



approfondire nell'ambito del Rapporto Ambientale, dovrebbero permettere in primo luogo di confermare le scelte localizzative effettuate, o viceversa sollevare l'esigenza di valutare localizzazioni alternative, finalizzate sia a contenere il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, sia a ridefinire un corretto sistema di relazioni tra paesaggio urbano e paesaggio agrario o naturale. In secondo luogo le stesse analisi dovrebbero consentire sia di accertare l'impatto delle nuove residenze previste, sia di stimare le caratteristiche progettuali e le possibili misure di mitigazione-compensazione da adottare per ovviare a tale impatto, anche in un'ottica di monitoraggio del nuovo piano. Inoltre, per garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, si suggerisce di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi nell'ambito dell'apparato normativo:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucaure, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori, presenza di particolari elementi decorativi, ...);
- disegno del verde. In linea generale si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

Rispetto ai punti precedenti possono costituire un utile riferimento gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010. Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali. Più nel dettaglio le previsioni R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5 e R5o6 costituiscono consistenti espansioni del centro abitato verso la collina e rischiano di costituire lo spunto per la futura saturazione delle aree H2 (Aree agricole di riserva) che segnano il margine della nuova circoscrizione.

Le aree R5br, R5d3, R5g1, R5g2 e R5r1 accentuano i processi dispersivi in atto sul territorio, accentuando ulteriormente lo sfrangiamento dei margini edificati; le prime quattro appaiono poi fuori scala rispetto al contesto in cui sono inserite.

Come evidenziato dalla Direzione Ambiente, inoltre, "le aree R5o3, R5o4 e R5o5 ricadono in Classe geomorfologica IIp e IIIa e sono in parte interessate da rilievi collinari, fasce idraulicamente con fascia di pericolosità Ee. Alcune porzioni dei lotti sono, dunque, inidonee a recepire nuove edificazioni. L'area R5br è attraversata dalla fascia di rispetto di un elettrodotto, così come piccole parti di altre aree (R5o1, R5o2, R5g2, R5c1, R5o8, R5b e S1 nei pressi di Cascina Braida).

Le aree R5g, R5g2, R5fl ricadono all'interno della fascia di rispetto di due pozzi classificati dal Sistema Informativo Regionale Risorse Idriche (SIRI) con i codici PZZ0321201 e PZZ0321202."

Ulteriori criticità sono state evidenziate anche dalla Direzione Agricoltura che ha osservato



quanto segue: "In particolare si ritengono critiche ed impattanti le aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5o6, R5r1 e R5b1 per complessivi 12,3 ha, in quanto ricadono su suoli agricoli di II classe di Capacità d'uso con caratteristiche di fertilità che le pongono al vertice delle classificazioni; gli interventi inoltre tendono ad aumentare lo sfrangiamento insediativo producendo vaste aree intercluse. Si richiede pertanto di valutarne lo stralcio. Condizioni di criticità si ravvisano anche per le aree R4rc e R5d3 per complessivi 1,7 ha che, pur insistendo su suoli con caratteristiche agronomiche inferiori ai precedenti, tendono ad aumentare la dispersione dell'edificato sulle aree agricole."

In linea generale, alla luce delle considerazioni esposte e delle criticità evidenziate nei confronti delle previsioni sopra richiamate, si richiede l'attento approfondimento degli aspetti ambientali delle stesse con la finalità di una generale revisione, motivata anche dalla considerazione che allo stato attuale le previsioni di aree residenziali vigenti non sono state completamente utilizzate.

#### Arece ricettive

L'area (Gc) a valle del Castello del Roccolo è destinata dal Piano ad attrezzature e impianti di interesse generale a carattere ricettivo e alberghiero. La struttura ricettiva e alberghiera, secondo quanto stabilito all'art.25 delle N.d.A., sarà dotata, tra l'altro, di: albergo, centro incontri e sala convegni; strutture per le attività sportive (piscina, palestra, bocce, tennis); residence; uffici, magazzini per generi alimentari e attrezzature, ... Essa è posta al di sotto del nuovo tracciato di circoscrizione, in adiacenza a una nuova area residenziale ed in prossimità della rotonda.

Tale localizzazione appare quindi piuttosto critica e, come già osservato per le aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5 e R5o6, costituisce una rilevante espansione del centro abitato verso la collina, che rischia di costituire lo spunto per la futura saturazione delle aree H2 comprese tra tessuto edificato esistente e la nuova circoscrizione.

Sempre in merito all'area Gc la Direzione Agricoltura, associandola all'area S1 per analogia di criticità, ha osservato quanto segue: "appare critica la previsione relativa alle aree ed impianti di interesse generale GC e S1, per complessivi 5,4 ettari, sia per l'evidente ulteriore consumo di suolo, sia per la loro posizione isolata nel contesto agricolo (in particolare per l'area S1). Anche in questo caso se ne richiede lo stralcio."

#### Insedimenti produttivi

La Variante prevede aree artigianali e industriali di nuovo impianto P3, per mq. 447.312 di superficie territoriale, e aree artigianali e industriali di completamento P2, per mq. 294.766.

Data la consistenza di tali previsioni e la localizzazione diffusa sul territorio comunale, si rileva in linea generale la necessità di verificarne l'effettivo bisogno documentando le manifestazioni d'interesse espresse da aziende o imprese. Si osserva che, laddove tali necessità siano effettive, le eventuali nuove edificazioni dovranno tendere a concentrarsi in un unico polo produttivo per evitare ulteriori fenomeni di dispersione urbanistica.

Tra le previsioni avanzate dalla Variante, in particolare, solleva forti criticità l'ampia area produttiva di espansione P3br, prevista lungo la provinciale n. 174 che collega Busca a Caraglio nei pressi di C.na Allemandi e C.na Mollengo.

Tale intervento si colloca infatti all'interno di un'area a forte vocazione agricola, non ancora intaccata da processi di diffusione urbana e connotata da caratteri di particolare interesse



storico-paesaggistico, quali tracce dell'antica centuriazione romana. Essa risulta quindi assolutamente isolata da attività produttive preesistenti e distante dalle principali vie di comunicazione.

Va inoltre evidenziato che la provinciale Busca-Caraglio costituisce uno dei rari assi stradali non ancora intaccati dalla presenza di zone industriali e rappresenta una delle principali vie di accesso alla dimora storica del Palazzasso (vincolato ai sensi della legge 1089/39 nel 1985) e al Filatoio di Caraglio (vincolato ai sensi della legge 1089/39 nel 1997 e qualificato dal Consiglio d'Europa come il più insigne monumento storico-culturale di archeologia industriale nel 1993). Entrambe queste emergenze trovano la loro completezza formale e figurativa nel rapporto con il contesto agricolo in cui sono immerse; contesto che storicamente ne ha costituito la naturale scenografia e di cui dovrebbe pertanto essere salvaguardata l'integrità.

Si riporta, inoltre, quanto osservato dal settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, in merito al rapporto tra tale previsione e le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR):

"La rappresentazione nelle Tavole del Ppr di una specifica componente morfologica non riveste alcun carattere di presa d'atto delle trasformazioni del suolo proposte dai Comuni.

Si segnala inoltre che, a seguito alle osservazioni pervenute agli uffici regionali dopo l'adozione e la pubblicazione del Ppr, anche in relazione alla rappresentazione dell'area situata lungo la SP 174 Busca-Caraglio, in sede di esame tecnico si è valutato di proporre alla Giunta regionale di apportare, in occasione delle controdeduzioni alle osservazioni, una modifica alla morfologia attualmente riportata sulla Tavola "P4.7 - Componenti paesaggistiche" per tale ambito, riconducendola ad una morfologia di tipo rurale."

Ulteriori criticità sono state poi evidenziate dalla Direzione Agricoltura in relazione alle "aree P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno, P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Pione e P2 a Nord di C.na S. Anna. Per quanto attiene alla P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno si richiede di valutarne lo stralcio; per quanto riguarda la P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Pione dovrà invece essere considerato lo stralcio nel caso in cui l'ampliamento previsto non sia funzionale allo svolgimento delle attività agricole attualmente in corso. Per la P2 a Nord di C.na S. Anna si richiede invece di mantenere inalterato lo stato di fatto."

In un'ottica di revisione delle scelte effettuate dalla Variante circa le espansioni produttive si sottolinea infine l'importanza di vagliare adeguatamente criteri di sostenibilità ambientale, che garantiscano un'elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nei contesti interessati, ad esempio mediante la previsione di misure di tipo mitigativo e compensativo (disegno e distribuzione delle alberature, tipologie edilizie di qualità architettonica, organizzazione spaziale che garantisca il ricorso a soluzioni non standardizzate). In quest'ottica possono costituire un utile riferimento le *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrazate* adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009.

#### Area a servizi

In relazione all'esigenza di incrementare le aree a parcheggio si suggerisce di valutare tra le ipotesi alternative e di individuare specifiche indicazioni normative che indichino la necessità di adottare soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo (sterrati inerti, parcheggi su prato armato, ...).

Inoltre appare opportuno distinguere tra le aree a parcheggio localizzate all'interno delle



nuove espansioni a le aree site in adiacenza ad ambiti di pregio architettonico e/o paesaggistico, come ad esempio quelle che si sviluppano a margine dei nuclei storici. Per queste ultime, visto il delicato contesto in cui ricadono, dovranno essere previste maggiori attenzioni, finalizzate a garantire scelte progettuali attente alle soluzioni planimetriche, alla disposizione dei singoli posti auto, all'utilizzo della vegetazione quale elemento di mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente, alla scelta di eventuali elementi di arredo urbano, ... Tali considerazioni dovranno essere opportunamente recepite dall'apparato normativo della variante.

#### Viabilità

Il Piano prevede nuovi significativi tracciati: una circonvallazione a est dell'abitato sulla Strada Statale Cuneo-Saluzzo-Laghi di Avigliana; una modifica al tracciato previsto dalla Provincia per la Strada Busca-Dronero (pademoniana) e una modifica della circonvallazione a nord dell'abitato, sotto il castello del Roccolo (denominata anche strada di cornice), rispetto a quanto previsto dal P.R.G.C. vigente.

La modifica della circonvallazione a nord dell'abitato comporta la compromissione di numerose aree agricole, che vengono classificate di riserva H2 o destinate ad aree residenziali di nuovo impianto e ad aree ricettive (Gc). Il nuovo tracciato comporta quindi la traslazione del margine edificato a ridosso delle ultime propaggini collinari e apre scenari di futura espansione edilizia che rischiano di compromettere ulteriormente il fragile equilibrio tra i due sistemi ambientali che articolano il territorio del comune.

Si sottolinea quindi la necessità di valutare nell'ambito del Rapporto Ambientale diverse alternative localizzative, finalizzate a individuare le soluzioni più idonee a minimizzare i possibili impatti derivanti dalla realizzazione dei nuovi tracciati.

Più nel dettaglio dovranno essere valutate le eventuali ricadute su:

- consumo di suolo;
- interferenza con aree a naturalità e/o a naturalità residua;
- interferenza con il reticolo idrografico;
- interferenza con segni connotanti e permanenze del paesaggio agrario e con la maglia fondiaria;
- interferenza con scorci visivi, quinte panoramiche ed elementi puntuali di pregio.

Allo stesso tempo, dove significativo, dovrà essere valutata l'opportunità di inserire i nuovi tracciati nel contesto territoriale in modo tale che possano costituire occasione per realizzare nuovi canali preferenziali di osservazione su paesaggi o elementi di pregio.

#### Paesaggio agrario

La componente colturale, che dà forma al paesaggio agrario, definisce larga parte della matrice del territorio comunale; matrice su cui dovrebbe essere indirizzata l'attenzione della Variante.

Si invita, quindi, a porre attenzione al ruolo di presidio che il paesaggio agrario può svolgere ai fini della stabilità ambientale del territorio analizzato, favorendo il miglioramento qualitativo delle sue condizioni ecosistemiche e soprattutto l'incremento dei flussi di energia e materia tra gli ecosistemi più naturali della collina e quelli più instabili della pianura. Ciò anche nell'ottica di realizzare le necessarie connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale, mediante un disegno di rete ecologica diffusa.

La Variante, viceversa, come evidenziato dalla Direzione Agricoltura, per quanto riguarda la



componente agricola prevede "azioni di tutela attiva" limitate alle aree collinari e precollinari esterne alla circoscrizione di futura realizzazione sul lato nord, nord-ovest e ovest del concentrico del comune. "Nel complesso le aree produttive riconvertite all'uso agricolo sono decisamente inferiori in confronto alle aree ora agricole destinate in futuro all'edificazione sia essa residenziale, produttiva, a servizi o utilizzata per nuove opere viarie. In ogni caso non si fornisce un quadro comparativo chiaro ed esauriente che permetta di effettuare un bilancio tra aree agricole che verranno edificate ed aree edificabili che torneranno all'originaria destinazione agricola."

#### Impianti di produzione di bioenergia

In merito all'art. 29 delle norme di attuazione si esprimono perplessità circa la congruenza della realizzazione di impianti di produzione di bioenergia fino alla potenza di 3 MW in aree agricole, in quanto gli impianti in questione, ancorché collegati all'utilizzo di prodotti agricoli, sono da considerarsi a tutti gli effetti impianti di produzione energetica in senso stretto.

#### 5. CONCLUSIONI

Visti i contenuti del Piano e le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del comune di Busca, al fine di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione della Variante potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano.

A tal proposito si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "l'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione". Pertanto nella fase di rielaborazione della Variante dovranno essere apportate modifiche e integrazioni alla luce delle osservazioni esposte ai paragrafi 3 e 4 e delle indicazioni di seguito elencate che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

- 1) precisare nell'apparato normativo le tipologie di interventi ammessi nelle aree H1A anche in relazione a quanto consentito nelle aree H1;
- 2) confermare il tracciato di circoscrizione a nord dell'abitato (strada di cornice) previsto dal PRG vigente e, ammesso che la destinazione H1A individui effettivamente la massima forma di tutela ambientale prevista per le aree agricole, classificare come tali le aree limitrofe a tale infrastruttura ora classificate come H2;
- 3) valutare la possibilità di privilegiare il tracciato di variante della S.P. n. 24 (Busca Dronero) che non interferisce con la cinta muraria, d'interesse storico-culturale, della Cascina Belvedere e consente un agevole collegamento con la strada provinciale S.P. 46;

UP<sup>22</sup>





- 4) riconsiderare le previsioni di espansione residenziale diminuendo il numero delle aree destinate a residenza e concentrando la cubatura necessaria su poche aree interstiziali. In particolare si chiede di valutare lo stralcio delle aree R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5o6, R5g, R5g1, R5d3, R5r1 e R5b1. In merito all'area R4rc si richiede di ridurre il perimetro e di limitare in termini significativi il rapporto di copertura conseguibile;
- 5) valutare lo stralcio dell'ampia area produttiva di espansione P3br per la rilocazione o nuovo insediamento produttivo in zona Castelletto, lungo la Strada Provinciale n. 174. Busca-Caraglio;
- 6) valutare lo stralcio dell'area P1a lungo la Str. Vicinale di S. Benigno dell'area P1a lungo la Str. Vicinale del 1° Pilone; solo nel caso in cui l'ampliamento previsto non sia funzionale allo svolgimento delle attività agricole attualmente in corso;
- 7) valutare l'opportunità di mantenere inalterato lo stato di fatto per l'area P2 a Nord di C.na S. Anna;
- 8) valutare lo stralcio dell'area per servizi e impianti di interesse generale Gc, per ovviare all'ulteriore consumo di suolo che tale previsione genererebbe;
- 9) inserire nelle NdA un richiamo alla necessità di concordare preventivamente tutti gli interventi di trasformazione del reticolo irriguo, eventualmente generali dalla realizzazione delle nuove aree residenziali e produttive individuate dalla Variante, con i Consorzi Irrigui gestori. Ciò al fine di mantenerne e garantirne la funzionalità;
- 10) inserire nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dalla Variante rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, in particolare per ciò che attiene all'impianto urbanistico, ai caratteri tipologico-compositivi degli edifici e al disegno del verde;
- 11) inserire nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la salvaguardia delle visuali, affinché gli interventi previsti non compromettano ulteriormente l'immagine paesaggistica locale e costituiscano spunto per migliorare complessivamente il valore scenico dei luoghi;
- 12) inserire nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a ottenere nelle aree destinate a parcheggio il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi drenanti e tali da consentire il massimo grado di inerbimento parziale, nonché indicazioni relative alla messa a dimora di essenze arboree o arbustive, quali elementi di mitigazione per garantire un'elevata qualità ambientale;
- 13) regolamentare l'attività fuoristrada presente all'interno del Comune;
- 14) prevedere all'art.25 delle NTA l'obbligo per l'area del Kartodromo di assoggettabilità a verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/1998 in quanto categoria B2 numero 49 "piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore", di competenza provinciale;

W



- 15) Individuare forme di valorizzazione delle aree boscate ed agricole per compensare la perdita di ulteriore suolo agricolo conseguente alle previsioni di Piano;
- 16) Inserire all'interno all'art. 27 delle NdA prescrizioni per le fasce di rispetto e di attenzione degli elettrodotti;
- 17) cartografare le fasce di rispetto degli elettrodotti e dei due pozzi in località S.Rocco;
- 18) Individuare, all'interno delle NdA, indirizzi per la gestione dei rifiuti urbani e speciali;
- 19) Inserire agli artt.31 e 32 delle NdA una prescrizione di questo tipo:  
*<<I Piani delle aree per Insediamenti Produttivi, i Piani Esecutivi Convenzionati e gli Strumenti Urbanistici Esecutivi per l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo sono assoggettati a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi è effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.>>*
- 20) Individuare in modo chiaro ed esaustivo nell'ambito del Rapporto Ambientale le misure di mitigazione e compensazione da adottare, prevedendo l'esplicito riscontro nelle N.d.A. della Variante, dando seguito alle indicazioni e richieste contenute nel presente parere motivato e in particolare nel paragrafo "Misure di mitigazione e compensazione";
- 21) Individuare, all'interno delle NdA, misure di mitigazione più efficaci per l'inquinamento acustico ed atmosferico;
- 22) Introdurre nelle NdA criteri, indirizzi e prescrizioni che stabiliscano per le aree residenziali di nuovo impianto e di completamento misure di mitigazione e di compensazione, quali ad esempio la previsione di un numero di piantumazioni di alberi per abitante insediabile o il trattamento a verde permeabile della superficie fondiaria dei lotti residenziali (cfr. paragrafo 4.2. "Aspetti paesaggistici e territoriali - aree residenziali");
- 23) elaborare un Piano di monitoraggio ambientale, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione individuate (si vedano le indicazioni e le richieste illustrate nel paragrafo "Programma di monitoraggio");
- 24) Integrare e aggiornare la *Relazione sul processo di valutazione* alla luce delle modifiche apportate alla Variante a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con competenza in materia ambientale;

*W*



- 25) approfondire nel Rapporto Ambientale le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di produzione di bioenergia ammessi dalle NdA (art. 29) nell'ambito delle aree agricole produttive, al fine di ridefinire opportune indicazioni prescrittive da integrare nelle norme di piano.

*Viola*  
visto: il Direttore  
ing. Livio Rezzani

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS  
Il Dirigente  
arch. Margherita Bianco

Il referente:  
arch. Francesca Finotto

*VA*



Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 420

DEL: 21 GIU. 2011

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2011

#### Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione Dir. 2001/42/CE D.Lgs. 03.04.2006 n.152 Parte II - Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di BUSCA (CN) - Variante 2006 al P.R.G.C. - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. A90617.

#### Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS, tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

#### Dato atto che:

Il Comune di Busca ha adottato la Variante al P.R.G.C. in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 22.12.2006, antecedentemente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare di piano, sono pervenute al comune numerose osservazioni alle previsioni in esso contenute.

L'Amministrazione Comunale, tenuto conto dell'entrata in vigore delle norme inerenti la Valutazione Ambientale Strategica, ha integrato la documentazione di analisi ambientale

Dir.DB0800 Sett.DB0805 Segue Testo Determinazione Numero 480 / Anno 2011 Pagina 2 |

supporto del piano predisponendo il Rapporto Ambientale.

Gli approfondimenti e le valutazioni scaturite, nonché l'esame delle osservazioni acquisite hanno orientato le modifiche e le integrazioni apportate al progetto preliminare, che è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale stesso, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008.

Il Comune di Busca, ha adottato la Variante al PRGC vigente nella versione definitiva con D.C.C. n. 9 del 18.03.2009; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.06.2010;

La Regione, Autorità competente per la VAS ai fini dell'espressione del parere motivato di compatibilità ambientale per il Piano in oggetto, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale e ha indetto una riunione in data 19.04.2011, seguita da ulteriori incontri in data 09.06.2011 e in data 15.06.2011.

Ai fini dell'espressione del parere sono stati acquisiti i contributi redatti dal Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia (nota prot. interno n. 13/DB0804 del 3 maggio 2011) e dalla Direzione Agricoltura (nota prot. n. 11470/DB1108 del 9 maggio 2011), agli atti del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

La relazione dell'OTR VAS è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale (Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 9807/DB10.02 del 27 maggio 2011);

visti i contenuti del Piano e le analisi ambientali effettuate nel documento "Rapporto Ambientale" parte integrante del Piano, documentazione in base alla quale si è svolta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale, che hanno evidenziato possibili effetti significativi sulle componenti ambientali, anche in relazione al contesto territoriale e paesaggistico interessato e fornito osservazioni e indicazioni tecnico-operative finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti e ricadute che il Piano potrebbe determinare sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

ritenuto necessario che l'Autorità procedente, ai fini della compatibilità ambientale del Piano, faccia proprie le osservazioni e indicazioni tecnico-operative riportate nella "Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS" (prot. n. 646/DB0805 del 20/06/2011), parte integrante alla presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale,

IL DIRIGENTE

visti;

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2008;

esaminati

- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

ID: BUSCA1 5571-911-33792

Dir.DB0800 Sett.DB0805 Segue Testo Determinazione Numero 490 / Anno 2011 Pagina 3

#### DETERMINA

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, che dovranno essere recepite dall'Autorità procedente nelle successive fasi di definizione del Piano, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Busca e al Settore Regionale di Coplanificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo, copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché pubblicata sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS  
arch. Margherita GIANCO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

ALLEGATO "C"

# CITTA' DI BUSCA



REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE DB0800: Programmazione  
Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
Prot. n. 25288/DB0817 del 24/7/2012

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE 2006

(al sensi dell'art. 17 L.R.U. 56/77 s.m.l. 4° comma, così come modificato  
dalla L.R. n°41 del 29.07.1997)

### RAPPORTO AMBIENTALE

PROGETTO PRELIMINARE  
ADOSSATO CON

D.C. NR. 65

DEL 22/12/2006

PROGETTO DEFINITIVO  
ADOSSATO CON

D.C. NR. 8  
D.C. NR. 10

DEL 16/03/2009  
DEL 16/03/2010

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA REGIONE PIEMONTE ASSESSORATO URBANISTICA E  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
TRASMESSE CON NOTA N.  
ADOSSATO CON

35137/08 0817 PPU  
D.C. NR. 16

DEL 03/10/2011  
DEL 11/05/2012

Sindaco

Segretario Comunale:

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F. M. GIUSTO

Responsabile del  
Procedimento:



Progettista



8\_025\_01-031

## 9. 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 2006, 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 2006 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.

Gli indicatori proposti in sede di redazione del Rapporto Ambientale sono poi stati integrati da ulteriori indicatori a seguito del contributo predisposto dall'Organo Tecnico Regionale definendo quindi il seguente PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.



## Programma di monitoraggio

A seguito dell'approvazione della Variante 2006 sarà dato corso al presente programma di monitoraggio delle previsioni urbanistiche in essa contenute.

Responsabile del programma di monitoraggio:  
responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Periodicità dei rilievi e del rapporto consuntivo: biennale, dall'entrata in vigore della Variante

Risorse: accantonamento di € 500 / anno

Indicatori da rilevare:

I. Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata per le aree previste dalla Variante di trasformazione urbanistica all'interno del territorio comunale)

$$\text{CSU} = (\text{Su} / \text{Str}) \times 100$$

Su = superficie urbanizzata (ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)

II. Indice di consumo di suolo reversibile (consente di valutare l'area consumata in modo reversibile all'interno del territorio comunale - parchi, impianti sportivi, etc...)

$$\text{CSR} = (\text{Ser} / \text{Str}) \times 100$$

Ser = superficie consumata in modo reversibile (ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)

III. Indice di consumo di suolo complessivo

$$\text{CSC} = (\text{CSU} + \text{CSR})$$

CSU = consumo di suolo da superficie urbanizzata

CSR = consumo di suolo reversibile

IV. Indice di presenza di suolo ad elevata potenzialità produttiva (consente di valutare l'area consumata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva)

$$\text{CSP} = (\text{Sp} / \text{Str}) \times 100$$

Sp = superficie di suolo appartenente alle Classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)

105

		me. or. all. CIRI CIRI
V Volume a destinazione residenziale licenziato	interventi che determinano CIR aggiuntiva	nuova costr.
	interventi che non determinano CIR aggiuntiva	recupero con c.d.u.

VI Superficie coperta e SUL a destinazione produttiva/comm./ tur. ric. / altra licenziata	interventi che determinano nuova occupazione di suolo	S.G. S.U.L.
	interventi che non determinano nuova occupazione di suolo	

VII Indice verde per aree residenziali di completamento e nuovo impianto		
VII.1	superficie a verde superficie fondiaria	
VII.2	nr. alberi alto fusto superficie a verde	
VII.3	nr. alberi alto fusto superficie fondiaria	

VIII Indice verde per aree produttive al completamento e nuovo impianto		
VIII.1	superficie a verde superficie fondiaria	
VIII.2	nr. alberi alto fusto superficie a verde	
VIII.3	nr. alberi alto fusto superficie fondiaria	

IX  
Percezione del paesaggio  
Rilevi fotografici mediante riprese effettuate secondo  
la periodicità del monitoraggio (biennale)  
dai seguenti punti di osservazione:

1  
2



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzion08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
Valutazione.pianprog@regione.piemonte.it

Torino, 9 agosto 2013.

Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ relativa all'approvazione della Variante 2006 al P.R.G.C. del Comune di Busca (CN)

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 che accompagna l'approvazione del Piano.

Ai sensi della predetta DGR, il presente documento contiene indicazioni circa:

- le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- come si è tenuto conto delle analisi di compatibilità ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- le ragioni delle scelte di piano alla luce delle possibili alternative individuate.

Il presente documento è predisposto sulla base dei dati forniti dal Comune di Busca negli elaborati *Relazione Integrativa e Raffronti tra il processo di valutazione e formazione del Piano* (adottati con DCC n. 18 del 31.05.2012), che descrivono come il processo di Valutazione abbia influito sulla definizione della Variante in oggetto.

Il Comune di Busca ha adottato la Variante al P.R.G.C. in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 22.12.2006, precedentemente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008. Il progetto preliminare è stato nuovamente adottato, congiuntamente al Rapporto Ambientale, con D.C.C. n. 34 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. di rettifica n. 35 del 1 settembre 2008; ha fatto seguito l'adozione del Progetto Definitivo con D.C.C. n. 9 del 16.03.2009 che è pervenuto in Regione il 10.08.09.

Ai fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati della Variante, l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha indetto due riunioni, rispettivamente in data 19.04.2011 e 09.06.2011, alla presenza dei rappresentanti delle Direzioni Regionali interessate, e un successivo incontro, in data 15.06.2011, con la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e la Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte in qualità di soggetti con competenza in materia ambientale.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS nella Fase di Valutazione del Progetto Definitivo ha espresso il Parere motivato con nota prot. n. 23566/DE0805 del 22.06.2011.

In tale parere è stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda la coerenza esterna ed interna, il piano di monitoraggio e l'individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, nonché di approfondire la valutazione delle criticità ambientali derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha adottato le controdeduzioni con D.C.C. n. 16 del 31.05.2012.

W

Nella Fase di Revisione del Piano il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a garantire una più efficace integrazione delle previsioni della Variante con il sistema territoriale locale, sia sotto il profilo ambientale (inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico, consumo e impermeabilizzazione del suolo, produzione di rifiuti urbani e speciali, funzionalità del reticolo irriguo), sia sotto il profilo paesaggistico (tutela dell'area precollinare, inserimento dei nuovi interventi, salvaguardia delle visuali, definizione dell'immagine dei luoghi), sia ancora sotto il profilo ecosistemico (tutela e potenziamento della rete delle aree verdi). Tali approfondimenti sono stati esplicitati puntualmente dal Comune nelle relazioni tecniche sopra citate.

Più nel dettaglio, in relazione a quanto richiesto dal Parere Motivato in merito ad alcune previsioni di nuove aree di espansione e di aree per attività sportive, nel Piano contraddedotto:

- è stato previsto lo stralcio dell'ampia area produttiva di espansione P3br, in zona Castelletto, e dell'area residenziale R5o6 che è stata accorpata a quella per servizi e impianti di Interesse generale Gc;
- sono state ridimensionate le aree residenziali R5d3 e R4rc;
- sono state confermate le scelte localizzative delle previsioni residenziali R5o1, R5o2, R5o3, R5o4, R5o5, R5g, R5g1, R5r1, R5b1 e dell'area per servizi e impianti di interesse generale Gc, subordinandone l'attuazione a specifiche misure di mitigazione e compensazione recepite da apposite prescrizioni dell'apparato normativo del Piano;
- è stato previsto l'obbligo di assoggettabilità a verifica di VIA di competenza provinciale (art. 10 della L.R. 40/1998) per l'area del Kartodromo (Gb).

Nell'ambito dell'approvazione del Piano, in coerenza con le osservazioni formulate nel Parere Motivato dell'OTR, è stata rilevata la necessità di affinamenti delle previsioni della Variante volti a:

- assoggettare l'attuazione delle aree residenziali R5g e R5g1 alla formazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un "progetto di coordinamento" cogente, analogo a quello previsto per le aree R5o (art. 22);
- stralciare l'area residenziale R5b1 in frazione S. Chiaffredo e prevedere l'obbligo di realizzare una quinta arborea e arbustiva in fregio all'area a parcheggio della limitrofa area R6b, sia sul fronte strada che sul lato esposto a nord, finalizzata a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree agricole limitrofe (art. 22);
- subordinare l'attuazione dell'area per servizi e impianti di interesse generale Gc alla preventiva verifica di assoggettabilità a VIA di competenza provinciale (ex LR. 40/98 e s.m.i.), alla previsione di una dotazione a verde privato, pari al 30% della superficie fondiaria, che dovrà configurare una fascia piantumata con profondità di almeno 30 m dalla viabilità pedecollinare in progetto e di almeno 25 m dal Rio Taluto, e infine all'arretramento delle costruzioni di almeno 50 m dalla predetta viabilità (art. 25).

E' emersa altresì la necessità di apportare affinamenti attraverso l'integrazione dell'apparato normativo, con precisazioni in merito all'inserimento paesaggistico degli interventi proposti, in particolare per quanto attiene all'area sportiva Gb (Kartodromo). Infine è stato integrato il piano di monitoraggio sia con l'inserimento di alcuni indicatori specifici, elaborati in sede regionale e condivisi a tutti i livelli della pianificazione, volti a valutare, durante l'attuazione delle previsioni il consumo di suolo, la frammentazione da infrastrutturazione del territorio comunale e la dispersione dell'urbanizzato, sia con indicazioni in merito alla trasmissione dei dati raccolti.

Il Responsabile del Settore  
Valutazione di Piani e Programmi  
arch. *Margherita Bianco*

Referente:  
arch. *Francesca Finotto*



## **5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

### **5.1. Premessa**

Il Comune di Busca, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000, ha approvato il Piano di classificazione acustica con d.c. n.53 del 22/12/2006.

Nel presente capitolo si procede, pertanto, come necessario ai sensi del c. 4, art. 5, L.R. 52/2000, alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla variante parziale 13 con il piano di classificazione acustica.

La presente analisi è finalizzata a fornire le indicazioni sulla compatibilità, o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità, tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

In base a tali indicazioni si procederà, a variante approvata, ad avviare, se necessario, il processo di revisione di classificazione acustica.

### **5.2. Criteri della zonizzazione acustica**

Il piano di classificazione acustica approvato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6.8.01, attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

### 5.3. Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare le aree oggetto della variante con la destinazione prevalente loro attribuita, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potrà così individuare la presenza di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di prevedere fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica e/o di valutazione del clima acustico.









Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
Area S1 Servizi pubblici - Istruzione	II	I - II	no	si	Individuazione area servizi per istruzione

### 5.4. Conclusioni

Le modifiche riguardanti le aree interessate non determinano la presenza di contatti critici, ma bensì evidenziano la necessità di revisione della zonizzazione acustica. Tale modifica nasce dalla logicità di far corrispondere le perimetrazioni delle zone urbanistiche con analoghe riclassificazioni delle classi di zonizzazione acustica, mantenendo così la congruità fra i due strumenti di pianificazione locale.

# LEGENDA

	CLASSE I - aree particolarmente protette
	CLASSE II - aree ad uso prevalentemente residenziale
	CLASSE III - aree di tipo misto
	CLASSE IV - aree di intensa attività umana
	CLASSE V - aree prevalentemente industriali
	CLASSE VI - aree esclusivamente industriali
	Fascia di pertinenza della ferrovia: FASCIA A
	Fascia di pertinenza della ferrovia: FASCIA B
AC n	Accostamenti Critici



Area S1: Servizi Pubblici - Istruzione

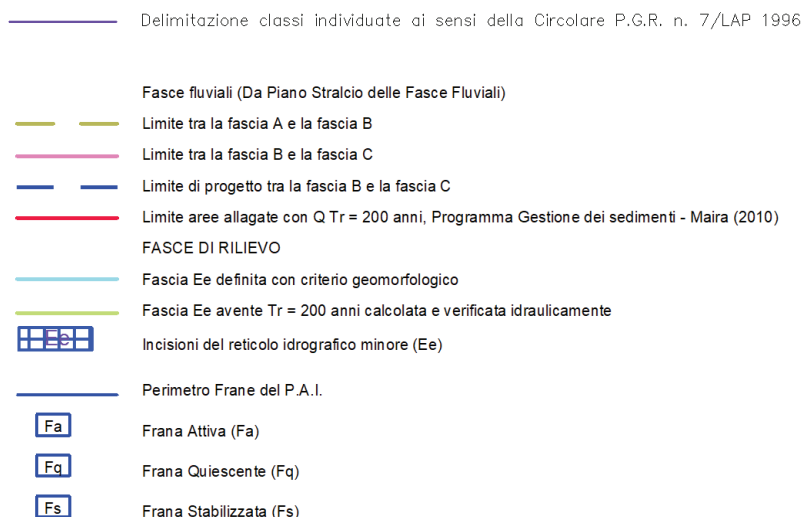
## 6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA ED IDRAULICA

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Busca è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

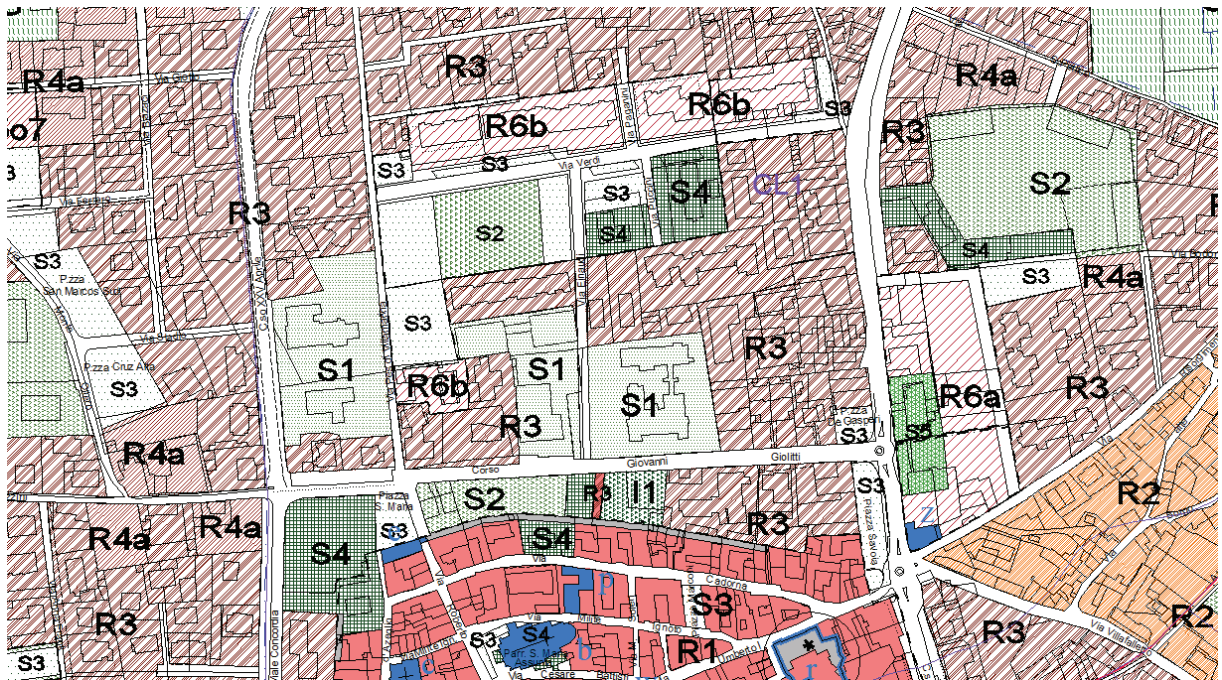
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico gli interventi descritti, per quanto previsto ed attinente alla variante, risultano compatibili; in particolare si pongono approfondimenti per la zona oggetto di specifiche nuove previsioni che richiedono una puntuale verifica, come di seguito evidenziato:

- l'area dell'intervento 3.1 (previsione di nuova area a servizi pubblici per istruzione) ricade all'interno di classi idonee all'edificazione come di seguito illustrato:
- l'intervento interessa terreni classificati in classe "CL1";







Area S1: Servizi Pubblici - Istruzione

## **7. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)**

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerose osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro; dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera visione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'art. 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è perseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato ad un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

A conclusione dei lavori di ricognizione dei beni paesaggistici si è ritenuto necessario garantire il coinvolgimento dei soggetti interessati, ai fini di assicurare la massima trasparenza nel processo di revisione del Piano. A fine 2013, è stata pertanto inviata a ciascun Comune piemontese un'informativa contenente la documentazione relativa ai beni paesaggistici presenti sul relativo territorio, con invito ad operare una verifica rispetto ai dati in proprio possesso e ad esprimere eventuali considerazioni in merito. I numerosi riscontri pervenuti, sintetizzati in un documento contenente i quesiti ricorrenti e di interesse generale sulla perimetrazione dei beni, sono stati analizzati e vagliati in incontri specifici, che hanno portato all'attuale definizione dei contenuti del Piano. Gli esiti del processo di ricognizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario e urbanistico-insediativo), la cui disciplina concorre a diffondere i valori paesaggistici sull'intero territorio regionale, e che detta le strategie e le politiche per il paesaggio piemontese (sintetizzate nella nuova Tavola P6).

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015, tale deliberazione è pubblicata ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R n. 20 del 21 maggio 2015; i soggetti interessati hanno potuto prendere visione degli elaborati e trasmettere le loro osservazioni, entro il termine di sessanta giorni lavorativi dalla data di pubblicazione (14 agosto 2015).

Nella medesima seduta, la Giunta regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a contro dedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato.

Dalla data di adozione del Ppr, non erano consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

A seguito di alcune problematiche interpretative emerse nella prima fase di attuazione del Piano è stato ritenuto opportuno predisporre, congiuntamente col MiBACT, le "Indicazioni per l'applicazione della salvaguardia del Piano paesaggistico regionale adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 20-1442 del 18 maggio 2015", (approvate con D.G.R. n. 31-2530 del 30 novembre 2015) finalizzate a chiarire e precisare le disposizioni in salvaguardia del Ppr e ad assicurare uniformità e puntualità nell'applicazione. In attuazione di tale deliberazione, con D.G.R. n.47-2748 del 29 dicembre 2015, D.G.R. n. 30-2950 del 22 Febbraio 2016, D.G.R. n. 20-3113 del 4 aprile 2016, D.G.R. n. 50-3450 del 6 giugno 2016, D.G.R. n. 26-3942 del 19 Settembre 2016, D.G.R. n. 31-4076 del 17 Ottobre 2016, D.G.R. n. 22-4636 del 6 febbraio 2017 è stata ridefinita la rappresentazione dei tracciati di alcuni corpi idrici rispetto a quanto rappresentato nel Ppr adottato; i tracciati così ridefiniti e riportati negli allegati alle deliberazioni sopra citate sostituiscono quelli rappresentati nella Tavola P2 e negli altri elaborati del Ppr adottati con la D.G.R. 20-1442 del 18 maggio 2015. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del Ppr; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (A094, B013, B052, ARCHEO 007, ARCHEO 020, ARCHEO 072, L074, L133, L051, ARCHEO 091, ARCHEO 092, ARCHEO 093, ARCHEO 094).

Il Piano, come modificato, è stato oggetto dell'Accordo tra MiBACT e Regione Piemonte, firmato a Roma il 14 marzo 2017 dal Ministro Dario Franceschini e dal Presidente Sergio Chiamparino. Con D.G.R. n. 24-4824 del 27 marzo 2017, Il Piano è stato quindi trasmesso dalla Giunta regionale al Consiglio regionale, per l'approvazione ai sensi della l.r. 56/1977.

Con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale del Piemonte ha approvato il Piano paesaggistico regionale (Ppr), uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il Ppr entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (**20/10/2017**).

L'importante atto di pianificazione è stato predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano territoriale regionale (Ptr) e al Documento Strategico Territoriale (Dst), costituisce il Quadro di Governo del Territorio (Qgt) con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il Ppr è redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di seguito denominato Codice, e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica disciplina l'intero territorio regionale. Il Ppr costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è importato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Ppr definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il Ppr comprende:

- a. la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi del comma 1, articolo 138, del Codice;
- c. la ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione;
- d. l'individuazione dei diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- e. l'individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall'articolo 134 del codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;

- f. L'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa suolo vigenti;
- g. la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione; per gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico la Regione e il Ministero procedono secondo quanto disciplinato dall'articolo 141 bis del Codice;
- h. l'individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;
- i. l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico che dovranno costituire riferimento per le azioni finalizzate allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- j. la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica in riferimento alle azioni prefigurate e dei criteri di valutazione per verificare la corretta applicazione di tali previsioni nei piani e nei programmi alle diverse scale;
- k. la definizione delle linee di azione strategiche, integrate con quelle del Ptr, per la valorizzazione delle risorse paesistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali;
- l. la definizione dei criteri di adeguamento dei piani e dei programmi vigenti all'atto di approvazione del Ppr.

In attuazione delle finalità precedentemente illustrate e per sottoporre a specifica normativa d'uso e di valorizzazione il territorio regionale, il Ppr detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

Per indirizzi si intendono le disposizioni di orientamenti e criteri per il governo del territorio e del paesaggio attraverso la pianificazione settoriale e territoriale e urbanistica alle diverse scale, agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento purché coerenti con le finalità e gli obiettivi individuati dal Ppr.

Per direttive si intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni si intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ad osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente

incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base al comma 4, articolo 145 del Codice, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo.

*Ai sensi dell'art. 2 delle N. di A., così come precisato anche nella D.C.R. di approvazione, le PRESCRIZIONI e le SPECIFICHE PRESCRIZIONI D'USO assumono cogenza e diventano immediatamente prevalenti ai sensi dell'art. 143, c. 9 del Codice con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni paesaggistici. Pertanto le prescrizioni PREVALGONO sulle disposizioni e previsioni incompatibili eventualmente contenute nei P.R.G. e relativi strumenti di attuazione. Il P.P.R. è predisposto, come detto, ai sensi dell'art. 143 del D. lgs. 42/04 e s.m. ed i suoi effetti sulla pianificazione locale sono regolati dal c. 9, art. 143 e c. 3 art. 145 del D. lgs. richiamato.*

Il Ppr è costituito dai seguenti elaborati:

- a. Relazione
- b. Norme di Attuazione
- c. Tavole di Piano:
  - P1: Quadro strutturale 1:250.000;
  - P2: Beni paesaggistici Quadro d'unione 1:250.000 e 6 Tavole 1:100.000 (da P2.1 a P2.6);
  - P3: Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000;
  - P4: Componenti paesaggistiche - Quadro d'unione 1:250.000 e 22 Tavole 1:100.000 (da P4.1 a P4.22);
  - P5: Rete di connessione paesaggistica 1:250.000
  - P6: Strategie e Politiche per il Paesaggio 1:25.000
- d. Schede degli Ambiti di paesaggio
- e. Elenchi delle componenti e delle unità paesaggio;
- f. Rapporto ambientale, sintesi non tecnica e Piano di Monitoraggio
- g. Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte

In ordine all'obbligo di adeguare la strumentazione urbanistica comunale a tale strumento si evidenzia che i Comuni (anche in forma associata) entro 24 mesi conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale; l'adeguamento deve avvenire assicurando la partecipazione dei competenti organi Ministeriali. In sede di adeguamento al P.P.R. gli strumenti di pianificazione locale possono precisare alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui agli artt. 136, 142, 157 del Codice. In questo periodo si evidenzia che l'obbligo di adeguamento si presenta qualora un Comune effettui una Variante Generale o un Nuovo piano regolatore; per tutte le altre procedure urbanistiche di modifica del P.R.G. occorre comunque effettuare una Verifica di Compatibilità delle previsioni con il P.P.R., trattandosi del presente caso di variante parziale si deve adempiere a tale obbligo.

## **7.1 Verifica di compatibilità delle previsioni di Variante con il P.P.R.**

Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come parziale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Non essendo ancora state emanate delle “Linee guida” da parte della Regione Piemonte su come eseguire sia gli atti di adeguamento che di verifica, in quanto il Progetto Preliminare è stato redatto a pochi giorni dall’approvazione del P.P.R. (gennaio), si provvede a redigere uno schema che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in: 1) Previsione di un’area a servizi pubblici di interesse comunale per istruzione.

Verifica delle previsioni di piano regolatore. Tale elenco con annessa numerazione viene impiegato per sviluppare la tabella di compatibilità della Variante con il P.P.R..

TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante Parziale n. 11 al P.R.G. di Busca
		1
P A R T E I	Art. 1	
	Art. 2	
	Art. 3	
	Art. 4	
	Art. 5	
	Art. 6	
II	Art. 7	
	Art. 8	
III	Art. 9	
	Art. 10	
	Art. 11	
P A R T E I V	Art. 12	
	Art. 13	
	Art. 14	
	Art. 15	
	Art. 16	
	Art. 17	
	Art. 18	
	Art. 19	
	Art. 20	
	Art. 21	
	Art. 22	
	Art. 23	
	Art. 24	
	Art. 25	
Art. 26		
Art. 27		
Art. 28		
Art. 29		
Art. 30		



compatibilità



necessità di approfondimento



incompatibilità



TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n. 11 al P.R.G. di Busca
		1
IV	Art. 31	compatibilità
	Art. 32	compatibilità
	Art. 33	compatibilità
	Art. 34	compatibilità
	Art. 35	compatibilità
	Art. 36	necessità di approfondimento
	Art. 37	compatibilità
	Art. 38	compatibilità
	Art. 39	compatibilità
	Art. 40	compatibilità
	Art. 41	compatibilità
V	Art. 42	necessità di approfondimento
	Art. 43	compatibilità
	Art. 44	compatibilità
VI	Art. 45	compatibilità
	Art. 46	compatibilità

 compatibilità

 necessità di approfondimento

 incompatibilità

Come intuibile già dall'elencazione delle modifiche e riscontrato nella precedente tabella la variante risulta essere sostanzialmente coerente con le previsioni ed obiettivi del P.P.R.. Infatti l'unico intervento previsto, diviso in due a sua volta ma per un principio di perequazione, genera in alcuni casi necessità di fare alcune riflessioni ed approfondimenti per codificare se risultino esservi criticità di previsione che si può anticipare non presenti.

- Art. 21: La previsione oggetto di variante non interviene direttamente sulle aree ricadenti nel tessuto storico ma si pone nelle immediate adiacenze con separazione fisica formata da un importante asse viario interno "Corso Giovanni Giolitti". Pertanto se non trovano immediata coerenza le disposizioni dell'art. 21 si può vedere che comunque la variante pone ugualmente attenzione alle tutele da questo promosse poiché mette in atto azioni di riqualificazione ambientale con valorizzazione per fini pubblici dell'intorno del Centro Storico e dunque con rivitalizzazione di questo.
- Art. 26: L'intera area dell'edificato di Busca viene identificata con la simbologia di luoghi di villeggiatura e centri per il loisir non riscontrando però tale carattere prevalente ma essenzialmente quello residenziale in particolare per la zona oggetto di intervento.
- Art. 36: In riferimento a tale articolo la modifica interviene su un'area definita come m.i.4 "tessuti discontinui suburbani" che non risponde molto all'effettivo stato dei luoghi in quanto ha una sua compattezza e rilevanza insediativa. In particolare la previsione trova coerenza con gli obiettivi di cui al comma 2 per la riqualificazione delle aree urbanizzate, il contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, la qualificazione paesaggistica, il riuso di complessi industriali o similari. In riferimento agli indirizzi si evidenzia come la scelta pianificatoria definisca e rafforzi il potenziamento dell'identità urbana, il potenziamento della riconoscibilità dell'identità; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico da connettere in sistema continuo fruibile.  
Per i riferimenti delle Direttive di verifica della continuità con le aree m.i. dell'art. 35 si rimanda alla futura fase di adeguamento. Si mette ancora in luce come la variante trovi ancora pieno riscontro con le disposizioni del comma 5 per lo sviluppo insediativo, in questo caso di servizio all'insediamento residenziale, evitando il consumo di aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; la ricucitura del tessuto edilizio con processi di rigenerazione urbana.
- Art. 42: Nella tavola P5 viene indicato un asse Greenways regionale che attraversa il centro abitato di Busca senza che però determini ricadute sull'area oggetto di variante visto il lotto interessato posto in una zona fortemente antropizzata.

## **8. IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDRAULICO DEL BACINO DEL PO – PAI (1999) E SUCCESSIVE VARIANTI**

Il “Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico”, approvato con DPCM del 24 maggio 2001, ha lo scopo di assicurare, attraverso la programmazione di opere strutturali, vincoli, direttive, la difesa del suolo rispetto al dissesto di natura idraulica e idrogeologica e la tutela degli aspetti ambientali a esso connessi, in coerenza con le finalità generali e i indicate all’art. 3 della legge 183/89 e con i contenuti del Piano di bacino fissati all’art. 17 della stessa legge.

Il Piano definisce e programma le azioni attraverso la valutazione unitaria dei vari settori di disciplina, con i seguenti obiettivi:

- garantire un livello di sicurezza adeguato sul territorio;
- conseguire un recupero della funzionalità dei sistemi naturali (anche tramite la riduzione dell’artificialità conseguente alle opere di difesa), il ripristino, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche ambientali del territorio, il recupero delle aree fluviali a utilizzi ricreativi;
- conseguire il recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico quale elementi centrali dell’assetto territoriale del bacino idrografico;
- raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena.

La Variante nel suo complesso non prevede alcuna modifica né del quadro di dissesto, già valutato ed inserito nel P.R.G. vigente, né della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica (CPGR 7/LAP/96 e N.E./99). Per ogni modifica oggetto di variante si rimanda alla specifica scheda di descrizione.

## **9. PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE**

Gli interventi inseriti nella variante, limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali, risultano essere coerenti e non in contrasto con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile e con gli elaborati del Piano Comunale di Protezione Civile.

## **10. PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE**

Il Piano Territoriale Provinciale ha lo scopo generale di coniugare concretamente l'ambiente di un determinato territorio e lo sviluppo che su esso può avere luogo, con particolare attenzione alla sostenibilità delle azioni sociali ed economiche da intraprendere.

Il Consiglio Provinciale di Cuneo ha adottato con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005 il Piano Territoriale Provinciale (PTP). La Regione Piemonte ha raccolto nel documento "Relazione sulla conformità del Piano Territoriale della Provincia di Cuneo" le modifiche, le integrazioni e le precisazioni richieste a tale Piano.

In seguito al recepimento di tali specifiche, la Giunta Regionale ha approvato il 24 febbraio 2009, con D.G.R. n. 241-8817, il PTP attualmente in vigore nella Provincia cuneese.

## **PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE**

---

### **1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

#### **1.1 Le norme comunitarie e dello Stato**

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE “*La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ ambiente*” ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato Italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 “*Norme in materia ambientale*” che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06*” entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

#### **1.2 Le norme regionali**

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione*” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

E’ quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente, si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante infatti come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### **1.3 Il procedimento della verifica preventiva**

L'Amministrazione comunale in sede di formazione del progetto preliminare di variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'adozione della Variante Parziale, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante.

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Nel caso di esclusione dal processo valutativo, è necessario che il provvedimento di approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

## **2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA**

### **2.1 Riferimento normativo**

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

### **2.2 Generalità**

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere prettamente urbanistico, dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifici il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto preliminare di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

- 1) Individuazione di area per servizi pubblici con destinazione per istruzione.

## **2.3 Caratteristi territoriali**

### **2.3.1 Inquadramento geologico ed idrogeologico**

Dal punto di vista geologico è opportuno suddividere il territorio comunale di Busca in 2 distinti settori. Il primo è il settore nord-occidentale collinare e pralpino che è caratterizzato dalla presenza di rocce cristalline, sedimentarie e metamorfiche, mentre il secondo è costituito dal vasto settore sud-orientale sub-pianeggiante costituito da terreni quaternari di origine fluviale e fluvioglaciale.

I suddetti depositi quaternari comprendono il fondovalle e lo sbocco vallivo e vanno a formare una vasta ed estesa colmata alluvionale costituita principalmente da depositi grossolani indifferenziati attribuiti alle alluvioni Quaternarie, ai depositi fluvio-glaciali e fluviali mindeliani, rissiani, würmiani e postwürmiani. Litologicamente sono costituiti da ghiaie medio grossolane ed abbondanti ciottoli, in matrice sabbiosa e limosa con elementi litologicamente eterogenei tra i quali, i più frequenti sono quelli quarziticci e granitici. Questi depositi sono coperti da un suolo limoso rossastro con screziature grigiastre potenti 2-3 m e presentano un grado d'alterazione decrescente verso il basso della successione.

Lateralmente, in prossimità delle prime propaggini collinari, sono presenti terreni a colorazione rossastra (c.d. terre rosse), eluviali e colluviali, potenti alcuni metri, a composizione limo-argillosa e sabbiosa che formano una facies di transizione tra i depositi alluvionali grossolani della pianura ed il bordo delle prime propaggini collinari. Tali depositi risalgono ad un'età compresa tra il Villafranchiano e la glaciazione Mindeliana. Le intense fasi erosive e deposizionali verificatesi dopo la glaciazione Mindeliana hanno smembrato le aree d'affioramento di tali depositi riducendoli ad una serie di lembi isolati contornanti la pianura da terrazzi debolmente sopraelevati. Nel territorio comunale tali affioramenti si rinvengono principalmente in corrispondenza degli interspazi collinari a est, in corrispondenza della strada per la colletta di Rossana, e lungo tutta la base del versante dal concentrico sino al confine con Costigliole.

Per quanto concerne i caratteri geologici del settore nord-occidentale collinare e montuoso il settore della bassa Valle Maira è stato classificato come appartenente all'Unità Piemontese nella quale sono rappresentati tutti i terreni dal basamento cristallino polimetamorfico al Paleogene Inferiore. All'interno del territorio comunale di Busca sono evidenziabili esclusivamente elementi appartenenti al Complesso dei calcari ofiolitiferi (triassico-giurassico-cretaceo) ed al Complesso Dora-Maira costituente le metamorfite erciniche e preerciniche.

In particolare i termini calcareo dolomitici appartenenti al Complesso dei Calcescisti Ofiolitiferi affiorano in forma lenticolare nel tratto che fiancheggia la strada provinciale Busca Dronero, dal bivio per Rossana sino a monte del concentrico; trattasi essenzialmente di dolomie compatte, saccaroidi, molto spesso fratturate e di calcari grigio-chiari, grigi



o neri a grana molto fine.

Nel settore a confine con la Valle Varaita sino a limite comunale con Costigliole, i litotipi dominanti sono riconducibili a scisti micacei, micascisti, gneiss e scisti gneissico filladico.

Gli affioramenti risultano, in proporzione alla distribuzione areale della serie, poco abbondanti. Questo è legato all'elevata erodibilità della roccia, particolarmente pedogenizzata e ricoperta da una pressoché uniforme cotica erbosa e vegetazione arborea pioniera, mentre nelle porzioni medioinferiori dei versanti è ammantata da cospicue coperture detritiche eluviocolluviali.

Anche dal punto di vista idrogeologico il territorio comunale può essere distinto in sue distinti sistemi: il sistema di monte ed il sistema di pianura.

Il sistema di monte risulta caratterizzato da cospicue coperture detritiche e terrigene, caratterizzate da permeabilità media e localizzata e scarsa presenza di sorgenti, e da un complesso dolomitico caratterizzato da una evidente permeabilità per fessurazione, al cui interno, vista la natura solubile delle rocce, appaiono evidenti e diffusi i fenomeni carsici. Anche in questo caso la presenza di sorgenti appare limitata ma la portata è di norma discreta.

Il sistema di pianura, composto da terreni alluvionali e fluviali grossolani (sabbie ghiaiose, sabbie e ghiaie) sciolti o poco cementati, evidenzia di norma una permeabilità da media ad elevata. Il sistema si caratterizza dall'assenza pressoché diffusa di un vero proprio sistema libero superficiale in cui appare lecito ipotizzare, specialmente nei settori marginali, la presenza di limitate falde sospese e di subalveo legate al corso del Torrente Maira. A profondità più elevate, superiori ai 40 – 60 m, sono presenti sistemi confinati o semiconfinati, dai quali attinge, in parte, il sistema acquedottistico comunale.

### **2.3.2 Il Contesto meteo-climatico.**

Dal punto di vista pluviometrico la distribuzione annuale delle precipitazioni in Piemonte presenta un andamento bimodale, con due massimi, uno primaverile ed uno autunnale, e due minimi, uno invernale ed uno estivo. In base alla collocazione nell'anno del minimo principale, del massimo principale e del massimo secondario si possono distinguere in Piemonte quattro tipi di regimi pluviometrici, di cui 3 di tipo continentale (minimo principale in inverno), ed il restante di tipo mediterraneo (minimo principale in estate):

prealpino: con minimo principale in inverno, massimo principale in primavera e secondario in autunno;

sublitoraneo: con un minimo principale in estate, massimo principale in autunno e secondario in primavera;

subalpino: con minimo principale in inverno, massimo principale in autunno e se-

condario in primavera;

subcontinentale: con minimo principale in inverno, massimo principale in autunno e secondario in estate.

L'area in esame ricade all'interno di un'ampia porzione di territorio caratterizzata da un regime pluviometrico prealpino. I mesi più piovosi sono, mediamente, maggio ed ottobre in cui cadono quasi rispettivamente il 13% e l'11% del totale annuo; seguono aprile, giugno e novembre con il 10% circa. Il mese meno piovoso è gennaio (4%).

Complessivamente le precipitazioni annue si assestano su valori inferiori ai 900 mm. Mediamente, spostandosi da ovest verso est (dai rilievi montuosi alla pianura), le precipitazioni medie totali annue diminuiscono sensibilmente.

Per quanto riguarda il numero medio di giorni di pioggia annui, mediamente nell'area in esame si oscilla su valori che vanno dai 70 ai 90 giorni con intensità medie giornaliere di pioggia prossime 10 mm/giorno.

Le distribuzioni stagionali medie di precipitazione sono rappresentate nelle successive figure; in particolare, in figura 1 è riportato l'andamento medio delle precipitazioni stagionali primaverili, in figura 2 le precipitazioni estive mentre, nelle figure 3 e 4 sono riportate rispettivamente le precipitazioni autunnali ed invernali.

La distribuzione del totale annuo delle precipitazioni medie sul territorio piemontese e nell'area in esame, è riportata in figura 5 mentre, nella successiva figura 6 è riportato il numero medio di giorni di pioggia annui e la relativa intensità media di pioggia giornaliera.

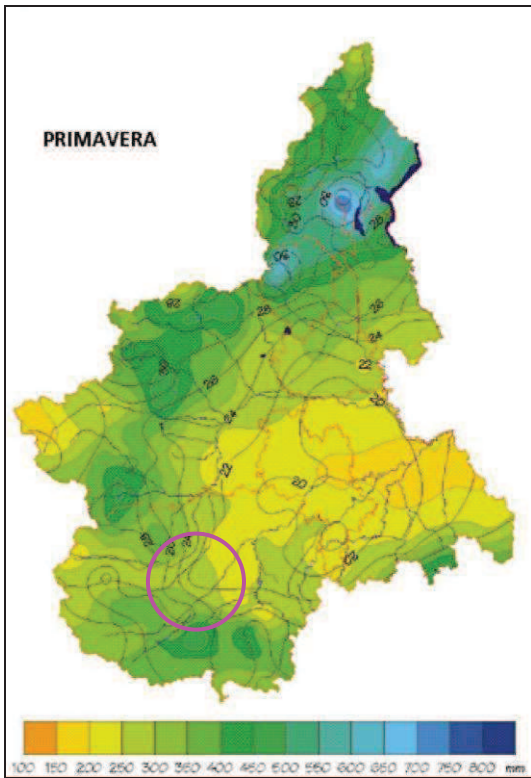


Figura 1 Distribuzione Precipitazioni Primaverili.

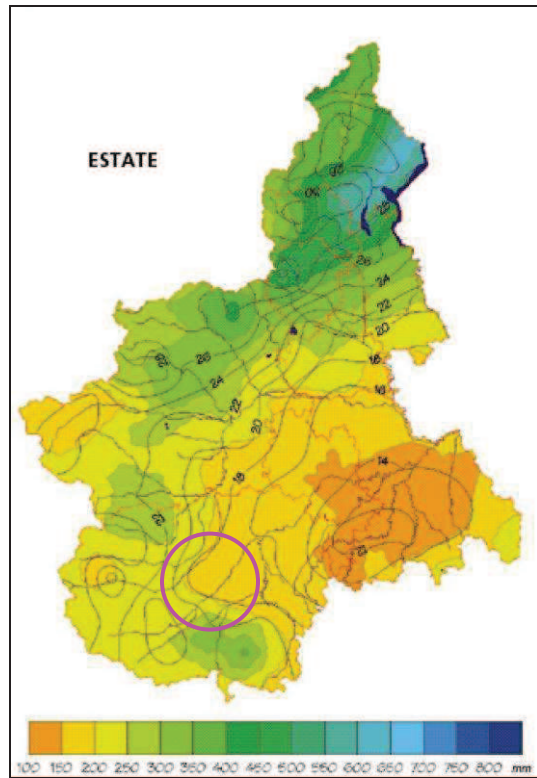


Figura 2 Distribuzione Precipitazioni Estive

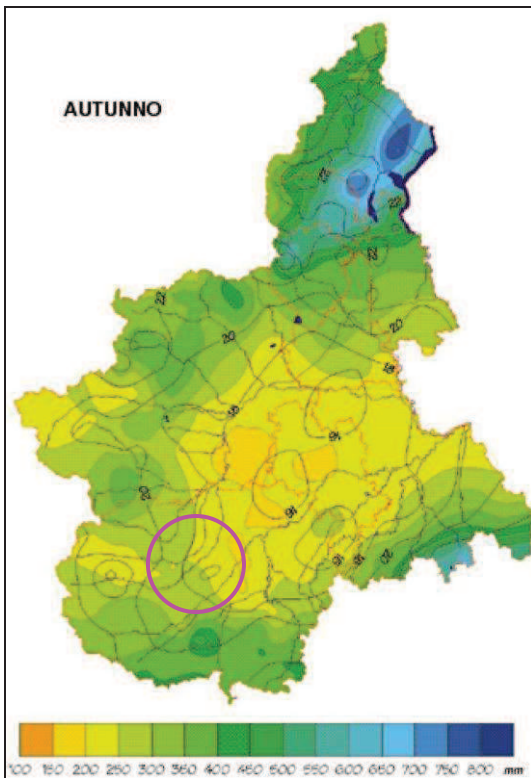


Figura 3 Distribuzione Precipitazioni Autunnali.

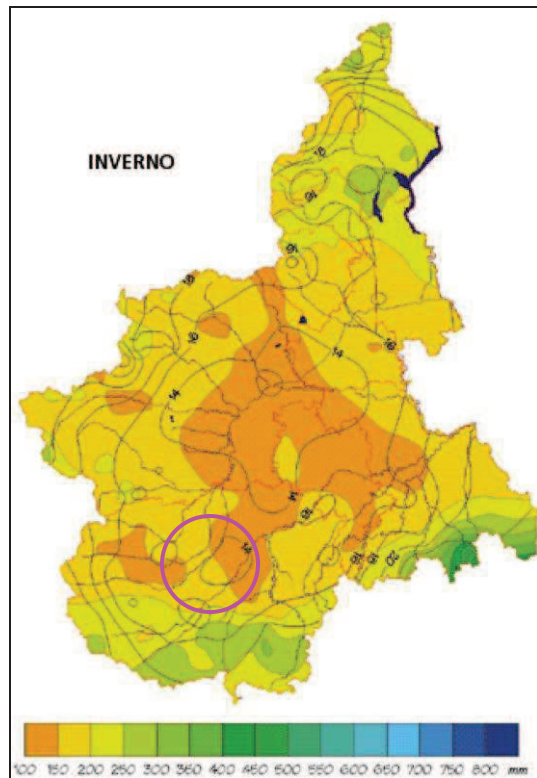


Figura 4 Distribuzione Precipitazioni Invernali.

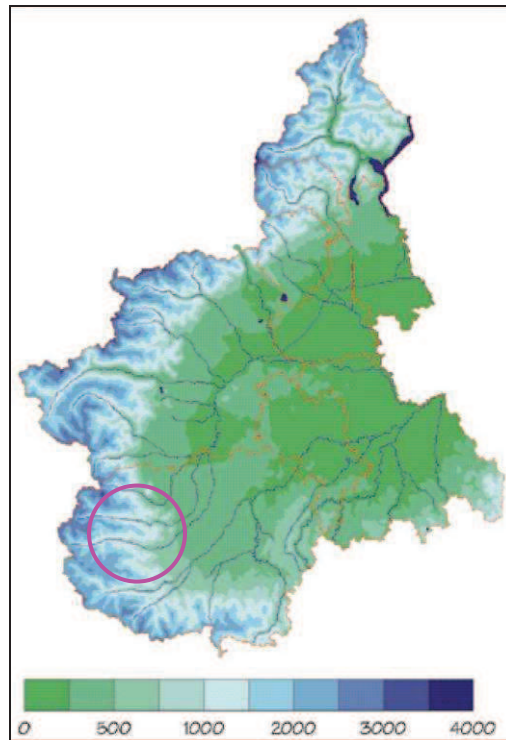


Figura 5 Precipitazioni totali annue (mm).

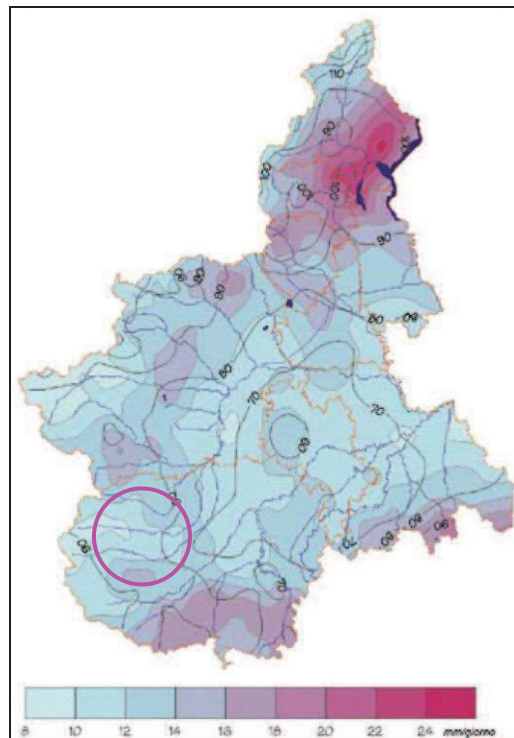


Figura 6 Giorni piovosi annui e intensità media giornaliera di pioggia.

In figura 7 è invece riportata la distribuzione delle precipitazioni di massima intensità sul territorio piemontese. Nell'area in esame tali precipitazioni si assestano su valori massimi compresi tra i 150 ed i 200 mm giornalieri.

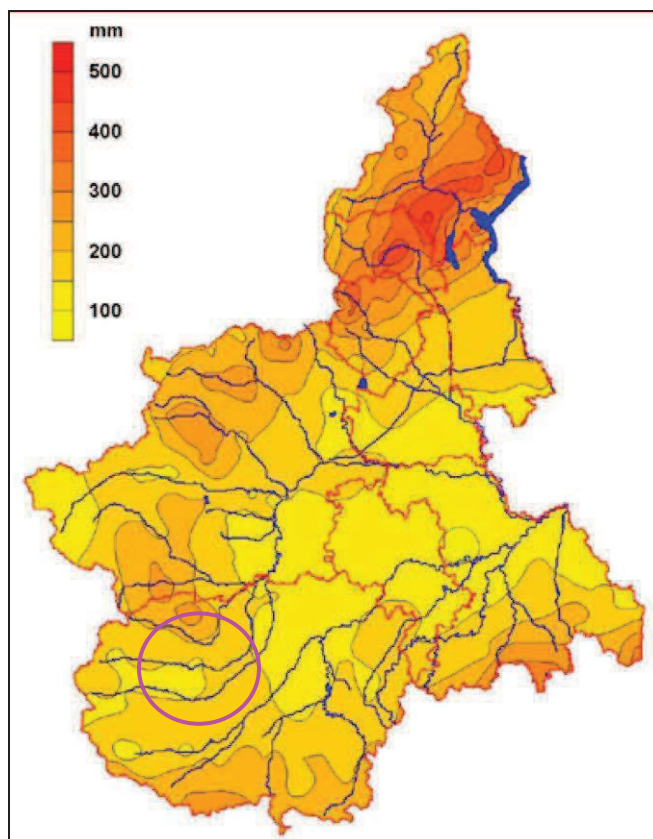


Figura 7 Precipitazioni di massima intensità giornaliera (mm/giorno).

Dal punto di vista termometrico, l'analisi delle serie storiche nei pressi dell'area in esame ha permesso di evidenziare come le temperature medie annue si assestino su un valore pari a  $10,5^{\circ}\text{C}$  con un minimo medio nel mese di gennaio pari a  $1,3^{\circ}\text{C}$  ed un massimo medio nel mese di luglio con  $20,5^{\circ}\text{C}$ . I valori estremi di temperatura massima e minima assoluta, registrati nel periodo di osservazione, sono risultati essere rispettivamente pari a  $+34,9^{\circ}\text{C}$  (a luglio) e  $-16,8^{\circ}\text{C}$  (a febbraio).

Mediamente le temperature minime assolute inferiori a  $0^{\circ}\text{C}$ , e quindi il numero medio di giorni di gelo annui, si registrano per 85 giorni. Il mese con il maggior numero di giorni di gelo è quello di gennaio seguito dai mesi di dicembre e di febbraio. Frequenti appaiono tuttavia le gelate nei mesi di marzo e di novembre mentre rare sono le gelate tardive di aprile. (N.B. La serie storica dei dati termometrici, che contiene i dati rilevati in 36 distinte annualità, è relativa alla Stazione Meteorologica di Cuneo che è ubicata ad una quota di 536 m s.l.m.).

Dalla relazione tra le temperature medie mensili e la quota è possibile stimare il livello di continentalità dell'area in esame. Nella successiva figura 8 è riportata la distribuzione del valore dell'indice di continentalità su tutto il territorio piemontese. In essa si evidenzia come l'indice di continentalità decresca con la quota e sia massimo nelle zone di pianura, dove la forte escursione termica annua è determinata principalmente dalla forma depressa del bacino padano che favorisce il permanere di masse di aria anticiclonica responsabili delle basse temperature alle basse quote in inverno e del forte innalzamento termico nei mesi estivi.

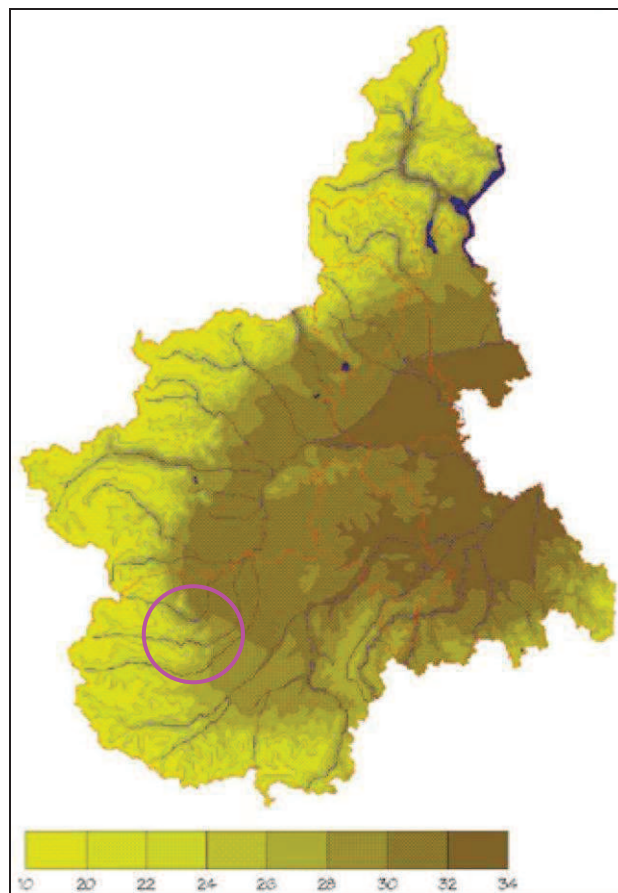
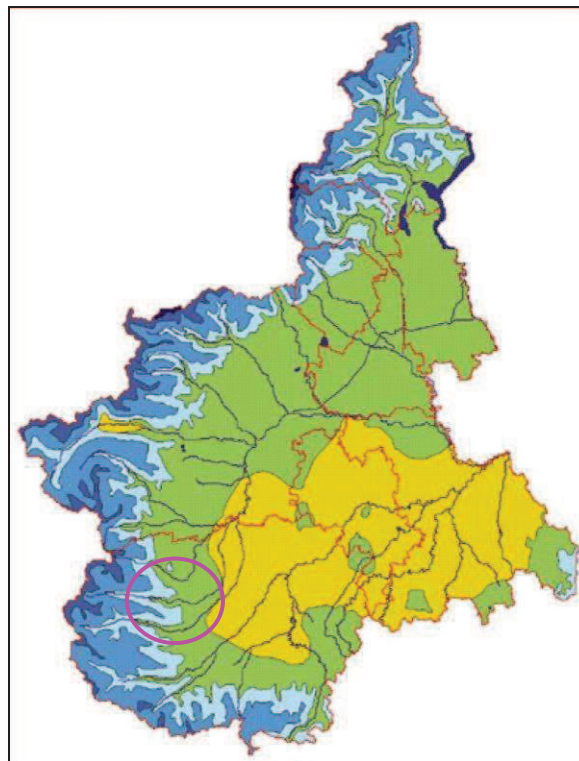


Figura 8 Indice di continentalità.

Sulla base dei dati termometrici e pluviometrici sono state elaborate alcune carte climatiche che, secondo la classificazione di Bagnouls e Gausson (1957) basata sull'alternarsi delle temperature e delle precipitazioni medie mensili nel corso dell'anno, sulla definizione dei periodi caldi, freddi e secchi ed osservando le condizioni più o meno favorevoli allo sviluppo della vegetazione, si rileva che l'area è di passaggio tra la regione climatica "Xeroterica" (sotto-regione "Submediterranea") caratterizzata da 1-2 mesi aridi annui e la regione climatica "Mesaxerica" (sotto-regione "Ipomesaxerica / Temperata) ca-

ratterizzata da 0 mesi aridi annui e una temperatura media del mese più freddo compresa tra gli 0° ed i 10° centigradi. Nella successiva figura 9 è riportata la carta climatica piemontese ottenuta secondo la classificazione di Bagnouls e Gaussen.









Regione climatica	Sotto - regione	Modalità	Numero di mesi aridi	
Xeroterica (giorni lunghi secchi)	Submediterranea	transizione	1-2	
Mesaxerica	Ipomesaxerica (temperata)	T mese più freddo tra 0 e 10 gradi	0	
Axerica fredda	Temperata fredda	meno di 4 mesi di gelo	0	
	Mediamente fredda (oroigroterica)	da 4 a 6 mesi di gelo	0	
	Fredda (oroigroterica)	da 6 a 8 mesi di gelo	0	
	Molto fredda	più di 8 mesi di gelo	0	

Figura 9 Carta climatica piemontese secondo la classificazione di Bagnouls e Gaussen.

### 2.3.3 Produzione di rifiuti

La normativa di settore ha subito negli ultimi anni un'importante evoluzione. In particolare con il D.Lgs. 22 del 1997, il D.Lgs. del 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" modificato con il D.Lgs. del 16 gennaio 2008, n°4, è stata recepita a livello

nazionale la normativa europea finalizzata alla riduzione della produzione dei rifiuti, all'incremento della raccolta differenziata ed al recupero di materia, attraverso:

- a) la promozione di strumenti economici, sistemi di certificazione ambientale, analisi del ciclo di vita dei prodotti, azioni di informazione e di sensibilizzazione dei consumatori, l'uso di sistemi di qualità;
- b) la previsione di clausole di gare d'appalto che valorizzino le capacità e le competenze tecniche in materia di prevenzione della produzione di rifiuti;
- c) la promozione di accordi e contratti di programma o protocolli d'intesa anche sperimentali finalizzati, con effetti migliorativi, alla prevenzione ed alla riduzione della quantità e della pericolosità dei rifiuti;
- d) l'attuazione del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59, e degli altri decreti di recepimento della direttiva 96/61/Ce in materia di prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento.

Le Pubbliche Amministrazioni devono raggiungere, negli anni, importanti obiettivi di raccolta differenziata (in termini di % sul totale dei rifiuti prodotti). In particolare, devono favorire la riduzione dello smaltimento finale dei rifiuti attraverso:

il riutilizzo, il reimpiego ed il riciclaggio;

altre forme di recupero per ottenere materia prima secondaria dai rifiuti;

l'adozione di misure economiche e la previsione di condizioni di appalto che prescrivano;

l'impiego dei materiali recuperati dai rifiuti al fine di favorire il mercato di tali materiali;

l'utilizzazione dei rifiuti come mezzo per produrre energia.

Gli obiettivi di raccolta differenziata da raggiungere sono:

almeno il 35% entro il 31 dicembre 2006;

almeno il 45% entro il 31 dicembre 2008;

almeno il 65% entro il 31 dicembre 2012.

La Finanziaria 2007, all'art. 1108, ha altresì stabilito che:

almeno il 40% entro il 31 dicembre 2007;

almeno il 50% entro il 31 dicembre 2009;

almeno il 60% entro il 31 dicembre 2011.

I Comuni afferenti al bacino regionale n.10, già nel 1977, si sono riuniti nel "Consorzio Cuneese per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani", trasformatosi poi nel 1995 in Azienda Cuneese Smaltimento rifiuti" – A.C.S.R. e successivamente nel 2003 in Consorzio di Bacino denominato Consorzio Ecologico Cuneese (C.E.C.), al fine di ottimizzare in sistema integrato di gestione dei rifiuti.



Ecco alcuni dati del comune inerenti tale tema:

Anno	% raccolta differenziata	Anno	% raccolta differenziata
2000	8,1	2006	38,2
2001	10,1	2007	40,2
2002	14,0	2008	45,0
2003	21,4	2009	50,3
2004	35,0	2010	50,4
2005	39,7	2011	51,99

Ad oggi è in atto la raccolta dei rifiuti urbani con il sistema “porta a porta” mediante il quale i risultati sulla differenziazione dei rifiuti prodotti sono soggetti a miglioramenti.

### **2.3.4 Flora e fauna**

All'interno del territorio comunale si possono distinguere due diversi settori: quello collinare - pedemontano e quello pianeggiante della pianura cuneese; Il territorio risulta infatti compreso tra i 438 m s.l.m. ed i 1600 m s.l.m. con un dislivello complessivo superiore ai 1000 m.

La fascia collinare e pedemontana, che si sviluppa a nord ed a nord-ovest del concentrico del Comune di Busca, si presenta intensamente boscata, mentre l'area sub-pianeggiante, che occupa la porzione restante del territorio, è destinata allo sviluppo delle pratiche agricole.

Ne consegue che, a fronte di una porzione di territorio (la fascia collinare e pedemontana) che mantiene in larga parte intatta la sua naturalità e la biodiversità del proprio ambiente, nelle aree sub-pianeggianti, proprio per l'intenso sviluppo dell'agricoltura intensiva, la biodiversità, intesa come varietà delle forme viventi animali e vegetali e degli habitat presenti nell'area, è in declino.

Gli effetti di queste intense pratiche agricole, che incidono ed hanno inciso negli anni sull'ecomosaico dell'area, hanno portato alla modifica della fauna presente nell'area. Per quello che riguarda l'avifauna è, ad esempio, stato riscontrato come specie molto diffuse in passato (Allodola, Torcicollo, Barbagianni) sono oggi sempre più rare mentre specie come la Cornacchia Grigia, in forza della loro adattabilità, si sono insediate sul territorio trovando il modo di proliferare sino a diventare infestanti.

Inoltre, la conversione di prati e pascoli a terreni destinati a seminativi o a colture arboree e la modificazione della vegetazione erbacea esistente a mezzo di interventi di concimazione ed irrigazione, con una conseguente modifica della composizione floristica, dell'altezza del manto erboso, della frequenza delle fienagioni e dei periodi di uscita del bestiame, ha fatto sì che, sempre restando nell'ambito dell'avifauna, specie comuni nei pascoli che necessitano di un ecosistema variegato come il Gheppio (*Falco tinnunculus*), il Culbianco (*Oenanthe oenanthe*), lo Stiaccino (*Saxicola rubetra*) ed il Prispolone (*Anthus trivialis*), sono ad oggi sempre più rare.

Il crescente sviluppo tecnologico dei macchinari agricoli ha altresì portato ad operazioni di falciatura, mietitura e raccolta meccanizzata sempre più rapide, che hanno originato, soprattutto sulle specie che nidificano sul terreno, effetti distruttivi mettendo a rischio il successo delle covate in quanto tali operazioni molto spesso quando ancora non è avvenuto l'involo dei piccoli.

Nei successivi paragrafi sono riportati un elenco della fauna e della flora presumibile nell'area.

### **Elenco della fauna presumibile**

**I Lombrichi.** Tra gli Anellidi che concorrono alla formazione del terreno vegetale e che vivono essenzialmente nell'humus trovandosi, non di rado, sulla superficie dei prati e dei terreni incolti, nei boschi e sui sentieri, specialmente quando le piogge inzuppano il terreno è probabile la presenza di *Lumbricus rubellus*, *Octolasion complanatum*, *Octolasion mima*, *Eiseniella tetraedra*, *Eisenia rosea*, *Bimasus eiseni*, *Bimastus costructum*.

**Gli Isopodi.** Fanno parte della fauna dei prati e dei boschi anche alcuni piccoli Crostacei appartenenti al sottordine degli Isopodi: questi si trovano soprattutto nei luoghi umidi. E' probabile la presenza di *Oniscus murarius*, *Porcellio laevis*, *Porcellium romanorum*, *Armadillidium depressum*, *Trichoniscus noricus*, *Triconiscus riparianus*.

**Gli Aracnidi.** Tra gli aracnidi, prevalentemente scorpioni e ragni, si possono trovare *Euscorpius carpathicus*, *Araneus diadematus*, *Araneus cocurbitinus*, *Meta segmentata*, *Argiope fasciata*, *Cyclosa conica*, *Hiptiotes pardoxus*, *Agelena labirintica*. Appartengono a questo ordine molti altri ragni che costruiscono tane scavate nel terreno, tra cui *Cteniza sauvagei*, *Lardosa pullata*, *Lardosa lugubris*. Tra i ragni si trovano *Opilio parietinus*, *Liobonum rotundum* e *Mitopus morio*, sono aracnidi dal corpo globoso con lunghissime ed esilissime zampe.

**I Miriapodi.** Anche i miriapodi o millepiedi sono importanti nella formazione del terreno coltivabile; tra le cento specie presenti in Italia è presumibile che si trovino *Clinopodes linearis*, *Henia bicarinata*, *Lithobius forficatus*, *Scolopendrella nothacanta*, *Polidesmus taurinorum*, *Leptoilulus simplex*.

**Gli insetti.** La fauna delle zone collinari è estremamente varia, soprattutto quando si tratta di insetti. Sono sicuramente presenti sia quelli atteri (privi di ali), appartenenti all'ordine dei Proturi, dei Collemboli e dei Tisanauri, sia quelli alati appartenenti agli or-

dini dei *Blattoidei*, *Mastoidei*, *Isotteri* o *Termiti*, *Fasmoidei*, *Ortotteri*, *Dermatteri*, *Emitteri*, *Neurotteri*, *Mecotteri*, *Lepidotteri* o *Farfalle*, *Ditteri*, *Coleotteri* e *Imenotteri*.

**I Molluschi terricoli.** Appartengono tutti alla classe dei Gasteropodi. Secondo il più comune linguaggio i Gasteropodi terricoli si dividono in Chioccioline e Lumache. E' possibile la presenza di *Limax doriata*, *Limax agrestis*, *Vitrina pellucida*.

**Gli uccelli.** Tra i predatori diurni si può segnalare la sporadica presenza della Poiana (*Buteo buteo*) che si nutre di Topi e Arvicole, mentre fra quelli notturni è probabile la presenza dell'Allocco (*Strix aluco*). Durante la primavera e l'autunno la zona si trova sulla rotta delle migrazioni della Quaglia (*Coturnix coturnix*), mentre l'habitat è poco adatto alla Tortora (*Streptopelia turtur*) e a diversi Passeriformi come Merlo (*Turdus merula*), Tordo (*Turdus philomelos*), Cincia dal ciuffo (*Parus palustris*), Corvo (*Corvus frugilegus*), Gazza (*Pica pica*) ed altri uccelli di passo.

**I Mammiferi.** Tra gli erbivori è presente il cinghiale (*Sus scrofa*), mentre fra i roditori si possono trovare la Lepre (*Lepus europaeus*) ed alcune specie di Topi ed Arvicole. Tra i carnivori è probabile il passaggio della Volpe (*Vulpes vulpes*) mentre tra gli insettivori è presente il Riccio (*Erinaceus europaeus*), mentre è probabile la presenza del Mustiolo (*Suncus etruscus*). Presenti ed utili per l'agricoltura sono i Chiroterri, volgarmente detti Pipistrelli (*Pipistrellus pipistrellus*, *P. kuhli*, *P. savi*) e il grosso *Vespertillo serotino*.

### **Elenco della flora presumibile**

L'analisi della vegetazione e delle condizioni climatiche stagionali, permette di definire la vegetazione naturale potenziale individuando nel Querceto-carpinetto con la presenza prevalente di farnia (*Quercus robur*) e di carpino bianco (*Carpinus betulus*) la formazione climax.

Attualmente, nelle aree pianeggianti, la vegetazione arborea naturale è quasi completamente assente a seguito dei secolari condizionamenti antropici che hanno sostituito ai boschi le colture agrarie e, nelle limitate zone a copertura forestale, hanno favorito lo sviluppo della Robinia (*Robinia pseudoacacia*) a discapito di Querce (*Quercus robur*) e di Carpini (*Carpinus betulus*) che si trovano ora confinati in piccolissime porzioni di bosco. In queste aree la copertura vegetale è in prevalenza di tipo erbaceo con condizionamenti annuali; sono infatti presenti quasi esclusivamente coltivazioni agrarie per la produzione mista cerealicola e foraggiera. Alcuni campi sono anche interessati da arboricoltura da legno con piantagioni di pioppi (*Populus nigra* x euroamericana, clone I-214).

Le indicazioni ecologiche più interessanti vengono dalla vegetazione infestante: si tratta di campi soggetti a ripetuto e intenso rimaneggiamento del suolo dove, oltre alle specie introdotte per le coltivazioni, prevale una vegetazione infestante a sviluppo rapidissimo con ricca produzione di semi, la cui diffusione è fortemente limitata dai trattamenti chimici tipici dei campi coltivati: in special modo vi crescono l'Erba gallinella (*Stellaria media*) e la Borsa di pastore (*Capsella bursa pastoris*), l'Erba cicutaria (*Erodium cicutarium*), la Fumaria (*Fumaria officinalis*), la Mercorella (*Mercurialis annua*) ed alcune Centinodie (*Polygonum aviculare*, *Polygonum persicaria*. ecc.) e la molto nota gramigna

(*Agropyrum repens*) nelle zone marginali dei campi di mais.

Lungo i viottoli campestri e ai margini dei campi si possono trovare piante perenni di diversa provenienza, come la Malva (*Malva sylvestris*), l'Erba cipressina (*Euphorbia cyparissias*), la Verbena (*Verbena officinalis*) e la Cicoria (*Cichorium intybus*).

Ai margini dei pioppeti si sviluppa una formazione prevalentemente composta da specie rampicanti o volubili come la Vite bianca (*Bryonia dioica*), il Luppolo (*Humulus lupulus*), la Dulcamara (*Solanum dulcamara*) e l'Erba strologa (*Aristolochia clematitis*).

Uno degli aspetti più caratteristici provocato dalla presenza di infestanti erbacee è costituito dalla cosiddetta vegetazione "messicola" propria dei campi di cereali, specialmente vistosa in giugno quando fra le messi in pieno rigoglio si diffonde il colore rosso infuocato dei papaveri (*Papaver rhoeas*, *Papaver argemone*), cui si uniscono la Camomilla (*Matricaria chamomilla*), l'Anagallide (*Anagalis avensis*), il Fiordaliso (*Centaurea cyanus*), il Gittione (*Agrostemma githago*) e talora le adonidi (*Adonis aestivalis*). Nei campi di mais la vegetazione infestante è meno invadente anche per la taglia delle piante di granturco che garantiscono una forte copertura del suolo.

### 2.3.5 Inquadramento demografico

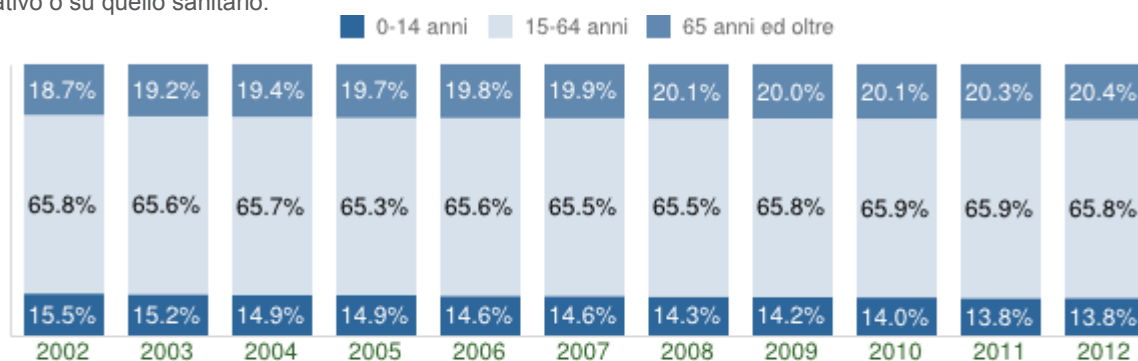
Per la valutazione dell'inquadramento demografico dell'area in esame si sono analizzate le banche dati dell'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT

Struttura della popolazione e indicatori demografici di Busca negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT.

#### Struttura della popolazione dal 2002 al 2012

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



#### Struttura per età della popolazione

COMUNE DI BUSCA (CN) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media

<b>2002</b>	1.468	6.245	1.777	9.490	<b>41,1</b>
<b>2003</b>	1.445	6.224	1.824	9.493	<b>41,6</b>
<b>2004</b>	1.427	6.303	1.861	9.591	<b>41,7</b>
<b>2005</b>	1.444	6.318	1.909	9.671	<b>41,9</b>
<b>2006</b>	1.415	6.351	1.920	9.686	<b>42,2</b>
<b>2007</b>	1.416	6.373	1.938	9.727	<b>42,4</b>
<b>2008</b>	1.404	6.436	1.979	9.819	<b>42,5</b>
<b>2009</b>	1.407	6.542	1.992	9.941	<b>42,6</b>
<b>2010</b>	1.400	6.580	2.006	9.986	<b>42,7</b>
<b>2011</b>	1.392	6.649	2.043	10.084	<b>42,8</b>
<b>2012</b>	1.394	6.623	2.050	10.067	<b>42,9</b>

### *Indicatori demografici*

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Busca.

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
<b>2002</b>	121,0	52,0	102,1	101,5	23,9	7,4	9,7
<b>2003</b>	126,2	52,5	108,6	103,3	23,6	10,9	9,3
<b>2004</b>	130,4	52,2	99,3	102,7	24,9	8,5	8,1
<b>2005</b>	132,2	53,1	105,3	105,8	23,2	8,0	10,5
<b>2006</b>	135,7	52,5	109,6	109,0	22,8	7,8	9,4
<b>2007</b>	136,9	52,6	110,0	109,7	23,0	9,7	10,9
<b>2008</b>	141,0	52,6	103,1	110,5	24,2	8,3	10,4
<b>2009</b>	141,6	52,0	115,1	113,0	22,3	10,2	11,2
<b>2010</b>	143,3	51,8	109,9	114,3	23,8	8,5	10,2
<b>2011</b>	146,8	51,7	110,1	112,8	24,1	10,1	11,5
<b>2012</b>	147,1	52,0	115,4	113,9	24,2	11,1	11,2

### **2.3.6 Caratteristiche paesistico - ambientali**

Il territorio di Busca ha un'estensione di 65,77 km<sup>2</sup> per due terzi pianeggiante appartenente all'ambito della pianura cuneese e per un terzo caratterizzato dal rilievo collinare che rappresenta le propaggini della dorsale tra la Val Maira e la Val Varaita, ed è posto ad un'altitudine che varia tra 438 e 1600 m. s. l. m. (il capoluogo è a 500 m. s. l. m.)

E' attraversato da sud-ovest in direzione nord-est dal torrente Maira in cui confluisce, a circa metà di questo sviluppo, il torrente Talut, approssimativamente parallelo al Maira e anch'esso proveniente da sud-ovest.

Sotto il profilo della capacità d'uso dei suoli la parte pianeggiante appartiene alla classe II con una piccola areale ad est del capoluogo in classe III; la parte collinare risulta prevalentemente in classe VI.

In modo inversamente proporzionale alla capacità d'uso del suolo gli stessi settori del territorio si caratterizzano con un grado di naturalità della vegetazione pari ad 1 (naturalità alta) nelle porzioni marginali della collina a carattere più alpino, mentre i territori pianeggianti variano tra il grado 3 (artificializzazione alta) e 4 (artificializzazione massima).

I caratteri precedentemente richiamati definiscono un conseguente quadro degli ambienti insediativi e quindi del paesaggio sinteticamente così caratterizzato:

- nella zona collinare:  
ambiente insediativo rurale caratteristico delle colture agricole marginali e ambiente alpino a dominante forestale per le parti medie e alte del settore collinare, mentre la fascia bassa di raccordo con la pianura si connota come ambiente insediativo delle colture specializzate;
- nella zona pianeggiante:  
dominanza di ambiente insediativo rurale dei seminativi di pianura.

Al fine di disporre di una situazione informativa completa agli effetti di una ricognizione seppure sommaria del territorio interessato dalla variante è opportuno considerare ancora due tematismi presenti nelle elaborazioni del P.T.P.: gli elementi di qualità ambientale ed i valori culturali presenti nel territorio di Busca.

Dalla carta delle tutele paesistiche non emergono particolari situazioni di interesse ad eccezione della presenza di aree boscate sul territorio collinare e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua già citati in precedenza (torrenti Maira e Talut).

Nella carta dei valori culturali si evidenziano la presenza del centro storico del capoluogo di rango F2 (media rilevanza regionale; centro con caratteristiche urbane di medio-piccola e piccola ampiezza) e una certa concentrazione di emergenze architettoniche disseminata soprattutto nell'area precollinare.

### **2.3.7 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 boscate in zona collinare ed i due corsi d'acqua del Maira e del Talut.

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

Relativamente ai beni culturali- ambientali di cui al punto 9 si evidenzia che alcuni erano già stati oggetto di riconoscimento da parte del P.R.G. vigente e che la questione è stata organicamente riconsiderata ed aggiornata proprio in occasione di predisposizione della Variante strutturale 2006.

## 2.4 Analisi delle modifiche previste

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> individuazione area per servizi pubblici con destinazione per istruzione (estratto 1)
 An aerial photograph showing a dense residential area with many houses and buildings. A red circle is drawn around a specific area in the center of the image, which is the focus of the project. The area is surrounded by green spaces and roads.	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b> <u>Localizzazione:</u> Concentrico, C.so Giovanni Giolitti <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 56 mapp. 5 (p), 13, 372 – Fg. 57 mapp. 265, 343 (p) <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale R3 con attività di Consorzio Agrario <u>Destinazione in variante:</u> area per servizi pubblici in ambito residenziale per istruzione <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> si prevede di riqualificare l'ambito oggetto di variante per fini pubblici connessi all'incremento della dotazione di strutture per l'istruzione <u>Classificazione acustica:</u> Classe II <u>Classificazione geologica:</u> Classe CL1 <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	



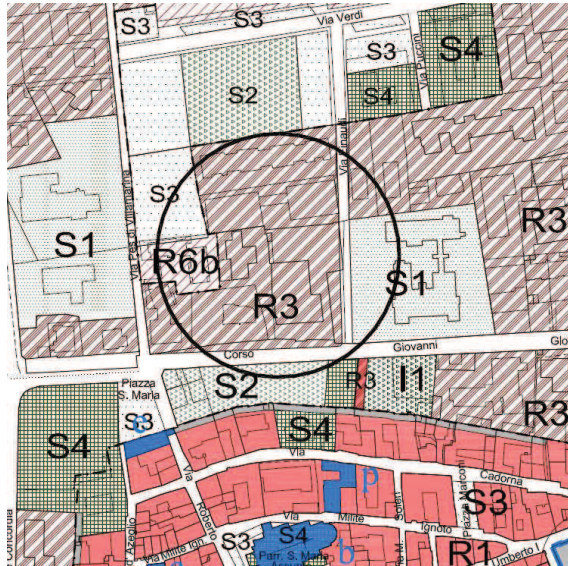
Come ampiamente descritto nella parte prima del presente elaborato, alla quale si rimanda per una più approfondita descrizione dell'intervento, la variante qui proposta ha un unico oggetto che consiste nel modificare la destinazione d'uso di un'area ricadente nel tessuto residenziale di recente edificazione "R3", in quanto l'Amministrazione Comunale ha ravvisato l'opportunità di ampliare la dotazione delle strutture pubbliche destinate all'istruzione. In particolare si evince come la localizzazione dell'area in oggetto risulti essere estremamente consona al cambio di destinazione richiesto, in quanto contigua all'area attualmente sede delle strutture aventi già analoga vocazione. Tale cambio di destinazione andrebbe costituendo di fatto un ampliamento dell'attuale area scolastica, oltre a risultare baricentrica al tessuto edificato di Busca e dunque atta a soddisfare le esigenze della popolazione con gli annessi servizi ed infrastrutture.

Per gli aspetti qui oggetto di valutazione si mette in primo piano un importante carattere, ovvero la riqualificazione di un'area che attualmente ospita un'attività non prettamente appropriata all'attuale sviluppo che ha caratterizzato l'intorno. Si vede pertanto come la scelta pianificatoria risulti essere assolutamente appropriata e lungimirante perché in previsione di una rilocalizzazione del Consorzio Agrario, oggi insediato nell'area in oggetto, pone le basi per lo sviluppo di un'importante categoria di servizi comunali che è appunto quella dell'istruzione. Come detto si prevede di riqualificare una superficie sulla quale oggi risultano essere presenti differenti strutture, tra le quali alcune di tipologia in contrasto con l'intorno ospitanti depositi con elementi architettonici non consoni. Inoltre si evidenzia come il soddisfacimento della previsione risulti avere un impatto zero sul consumo di suolo ed essere dunque in piena rispondenza agli obiettivi dell'urbanistica sostenibile. Evidentemente le nuove strutture scolastiche saranno caratterizzate da requisiti energetici ad elevata efficienza con i benefici che ne derivano.

In conclusione la previsione pare non avere particolari ricadute negative sotto il profilo ambientale – paesaggistico, bensì, al contrario, ha effetti positivi e migliorativi rispetto all'attuale stato dei luoghi interessati. La presente variante potrà, a seguito della fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S., mettere in atto specifiche azioni di mitigazione che si dovrebbero evidenziare dalle valutazioni dei soggetti con competenza in materia ambientale consultati e dal Provvedimento di Verifica emesso dall'Organo Tecnico Comunale.

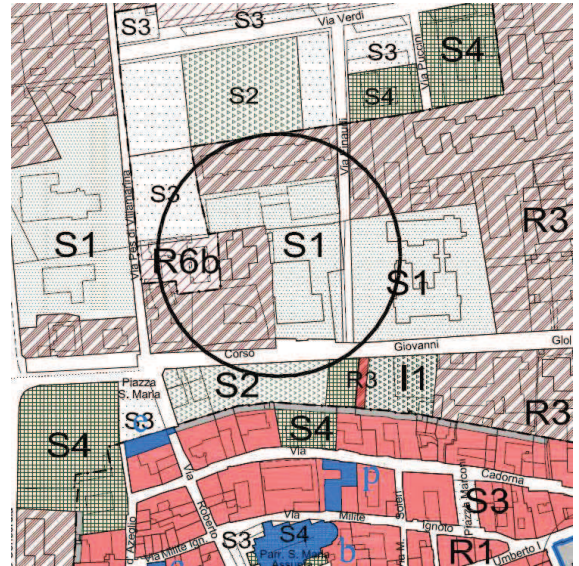
# ESTRATTI PRG

## VIGENTE



Area P2.1

## VARIATO



<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante     
  impatto medio     
  impatto elevato



Area attualmente R3 - in previsione Area S1 Servizi Pubblici Istruzione

## 2.5 Caratteristiche del piano

<p><b>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</b></p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p><b>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b></p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p><b>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati all'adeguamento delle strutture ed aree pubbliche legate all'istruzione atte a sopperire alle necessità intervenute. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>
<p><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali e non determinano particolari problematiche di carattere ambientale in quanto modificano previsioni dello strumento urbanistico adattandolo alle effettive esigenze di settore. Nella maggior parte dei casi si tratta di modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze del settore dei servizi pubblici che sono intervenute in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati. Come unica modifica si prevede di individuare cartograficamente una zona per servizi pubblici destinata a istruzione in luogo di un ambito residenziale saturo con attuale presenza di un'attività di Consorzio Agrario definibile "impropria". La previsione ottiene indubbi vantaggi di riqualificazione urbanistica con potenziamento delle infrastrutture pubbliche che vengono ad essere inoltre ammodernate.</p>

<p><b>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</b></p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alle urbanizzazioni o provviste di sistemi sostitutivi, nonché servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>
---	---

## **2.6 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate**

<p><b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b></p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.</p>
<p><b>Carattere cumulativo degli effetti</b></p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.</p> <p>Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.</p>
<p><b>Natura transfrontaliera degli effetti</b></p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>
<p><b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</b></p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.</p>
<p><b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</b></p>	<p>L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.</p>
<p><b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	<p>Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.</p> <p>Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.</p>

<b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b>	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
--	---

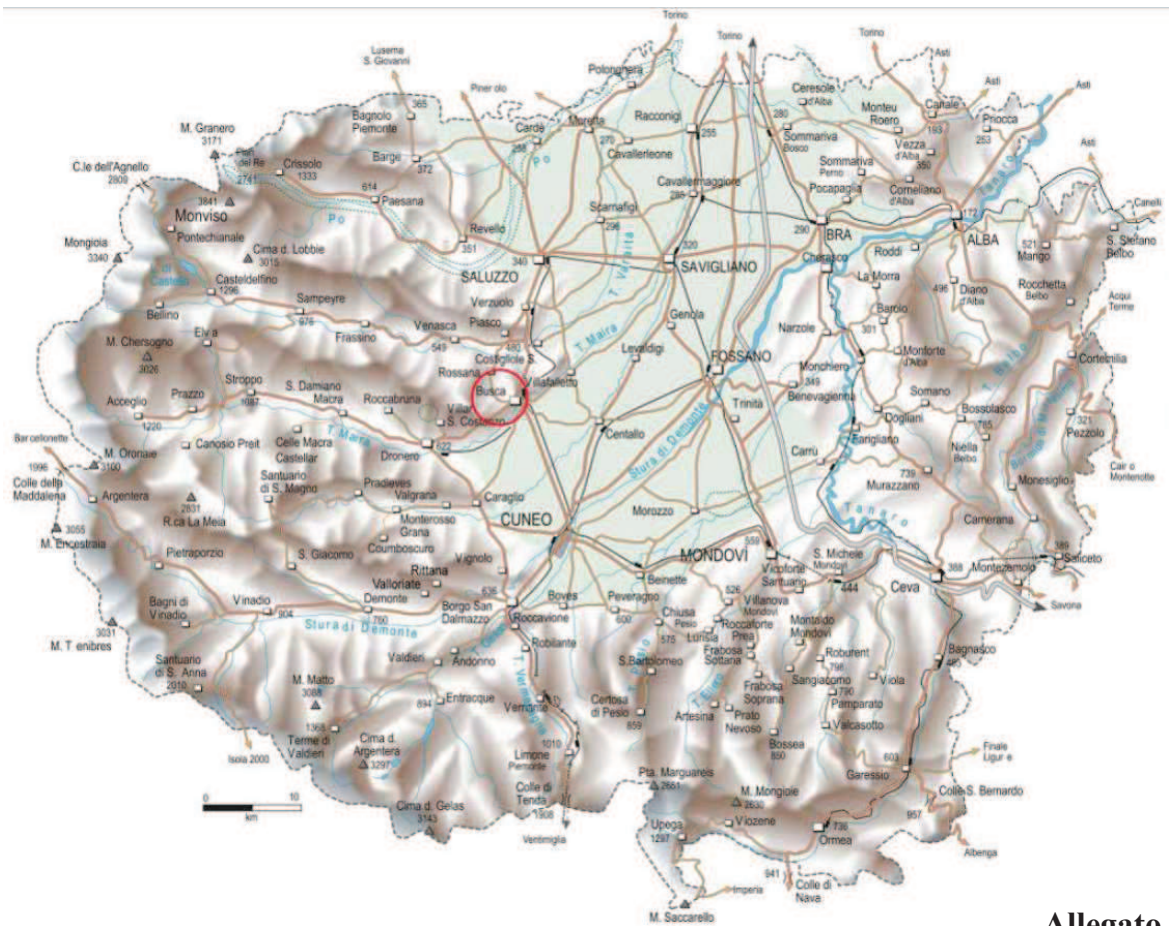
## **2.7 Misure di mitigazione**

Data la tipologia ed i caratteri degli interventi previsti, non si propongono misure di carattere mitigativo – compensativo ritenendo le previsioni quali interventi atti a conseguire gli obiettivi di sviluppo sostenibile; si potrà comunque intervenire a seguito dello svolgimento della fase di Verifica di V.A.S..

ALLEGATI:

- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.22 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti PRG vigente
11. Estratti PRG variato

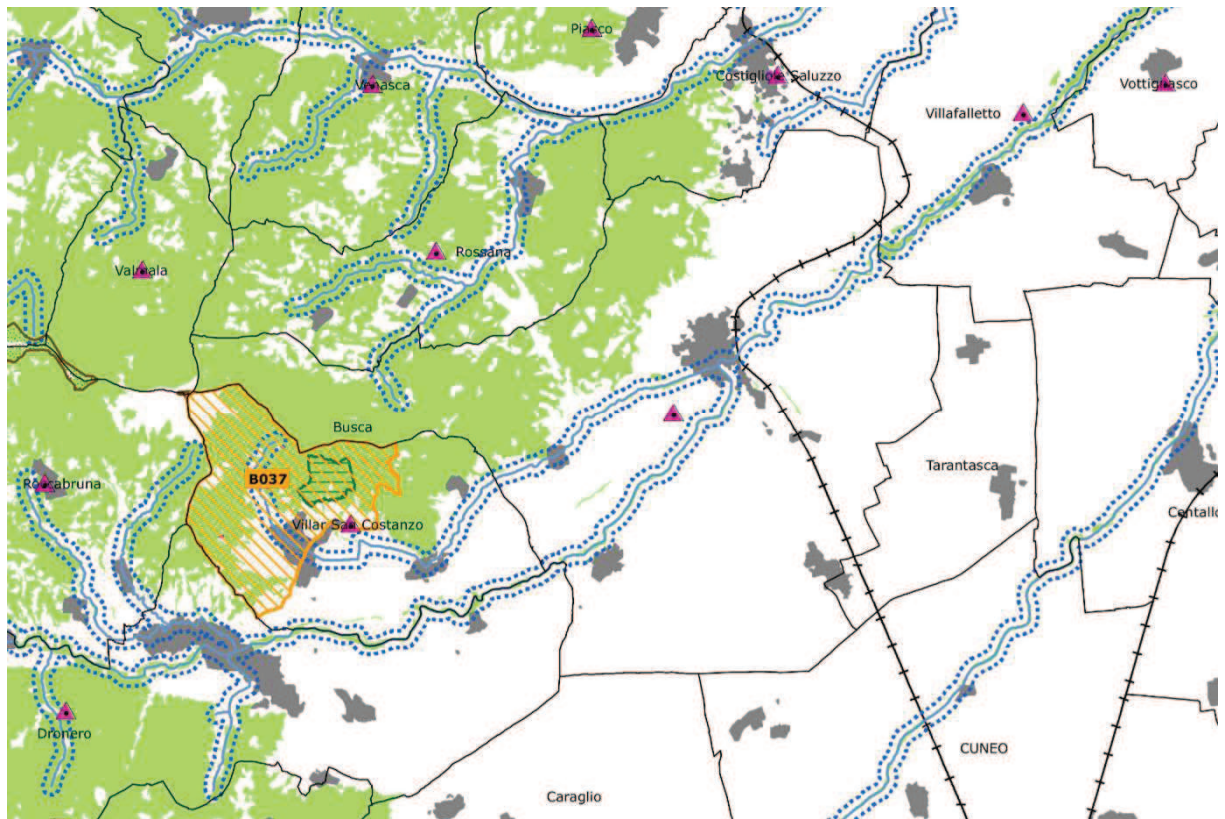




Allegato 1



Allegato 2



### PPR – BENI PAESAGGISTICI

#### Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

- Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 Nda)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 Nda)
- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda) \*\*
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 Nda)

#### Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \*

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 Nda)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 Nda)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 Nda)

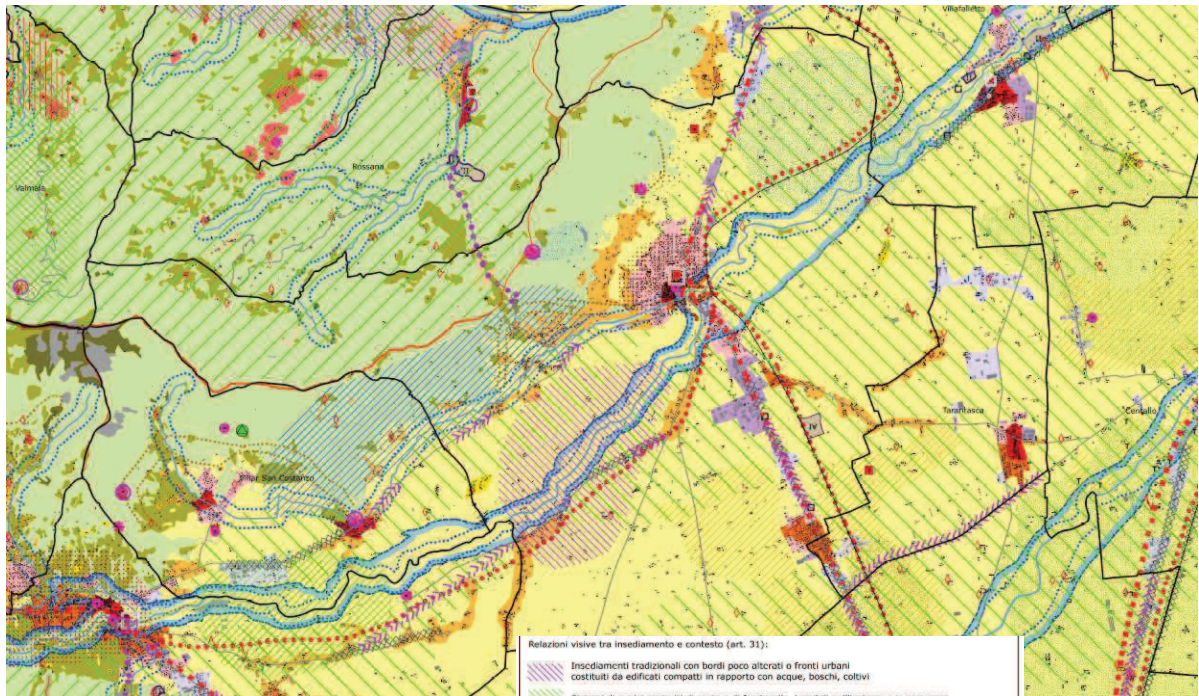
#### Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

\* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

\*\* In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

## Allegato 3

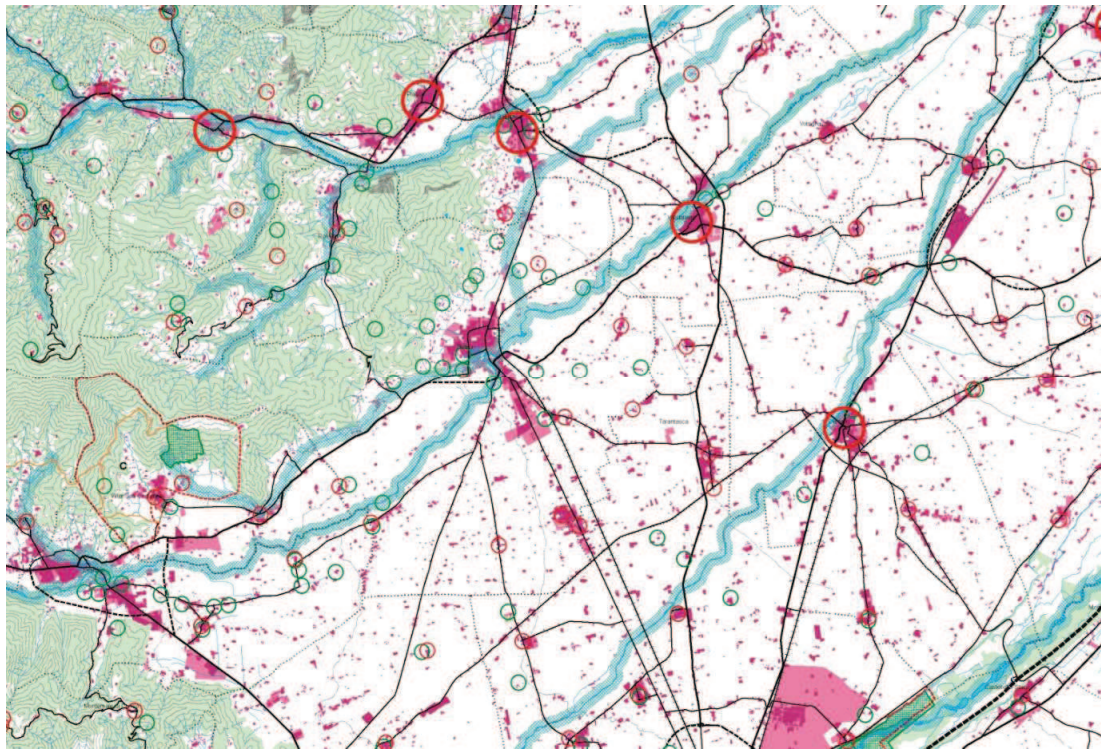


## PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiali se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
	'Viabilità' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
	Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Savoie)
	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
	Nuclii alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
	Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
	Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
	Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
	Sistemi di fortificazioni (art. 29)
Componenti percettivo-identitarie	
	Belvedere (art. 30)
	Percorsi panoramici (art. 30)
	Assi prospettici (art. 30)
	Fulcri del costruito (art. 30)
	Fulcri naturali (art. 30)
	Profili paesaggistici (art. 30)
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
	Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

	Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
	Insediamenti tradizionali con bordi poco alticri o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
	Aree sommitali costituenti fondali e skyline
	Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
	Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
Componenti morfologico-insediative	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.I.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.I.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.I.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.I.4
	Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.I.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.I.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.I.7
	'Insule' specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.I.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.I.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.I.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.I.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.I.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.I.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.I.14
	Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.I.15
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)
Temi di base	
	Autostrade
	Strade statali, regionali e provinciali
	Ferrovie
	Sistema idrografico
	Confini comunali
	Edificato residenziale
	Edificato produttivo-commerciale

Allegato 4



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

**1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)**

- Aree boscate (fonte CTR)
- Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- Aree sommitali (al di sopra di 1600 m. fonte CTR)
- Circhi glaciali (fonte SITA)

**2 - RETE ECOLOGICA**

- Aree protette (fonte PTR)
- Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
- Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
- Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
- Zone d'acqua (fonte CTR)

**3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI**

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali, con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:  
6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba Bra)

Interessate da Piani Territoriali, con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:  
21. zona del massiccio del monte Bracco  
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita  
23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera  
24. zona del gruppo del Marguareis  
35. alta Valle Stura di Demonte  
36. Omegna, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:  
39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo  
40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi  
41. zona delle Cascinie ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:  
57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna  
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelnuovo
- C. Ciccu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

**4 - INSEDIAMENTO STORICO**

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

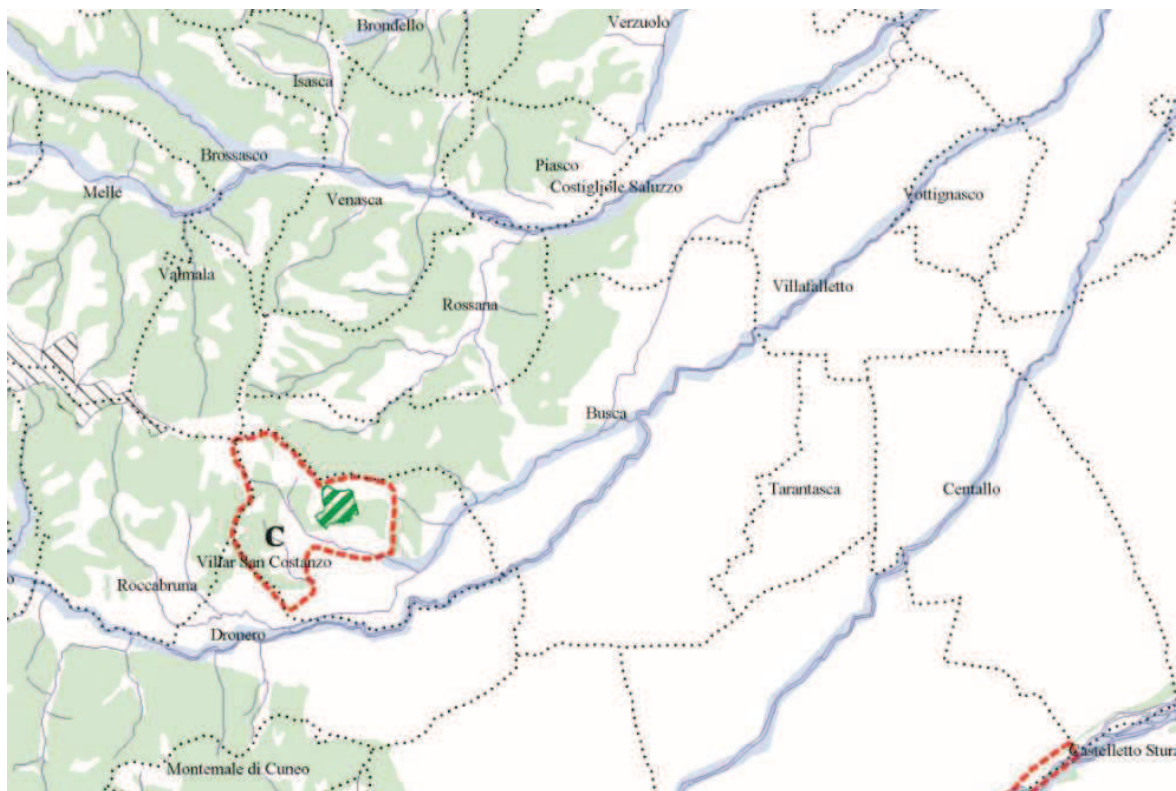
**5 - ACCESSIBILITA'**

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile

**6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA**












- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

**LEGENDA**

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  **23** Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

**AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Braeco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

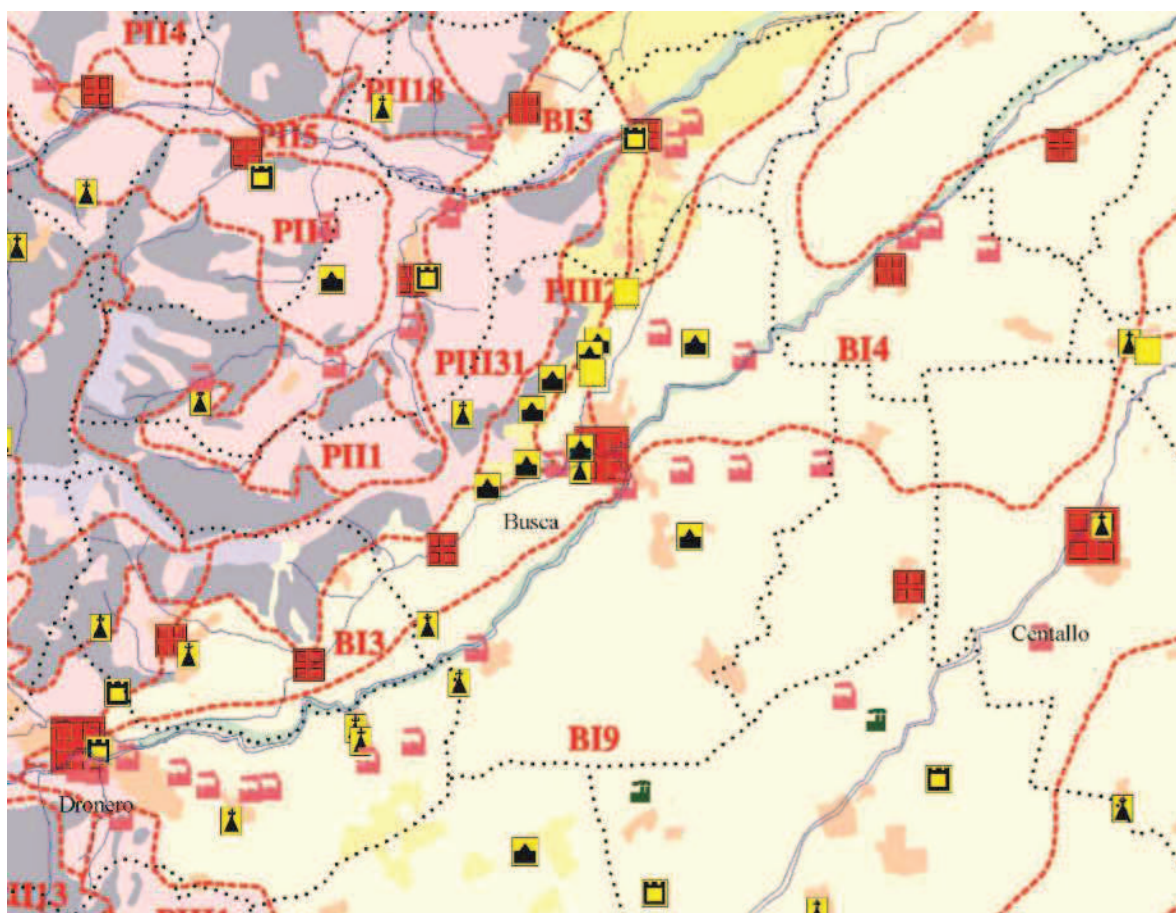
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

**Allegato 6**



PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

**LEGENDA**

Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita

Ambienti insediativi rurali dei seminativi

Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate

Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali

Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali

Ambienti non insediati naturali e seminaturali

Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura

Acque

Centri storici F1

Centri storici F2

Centri storici F3 e F4

Beni religiosi

Beni militari

Beni civili

Beni rurali

Archeologia industriale

Beni archeologici

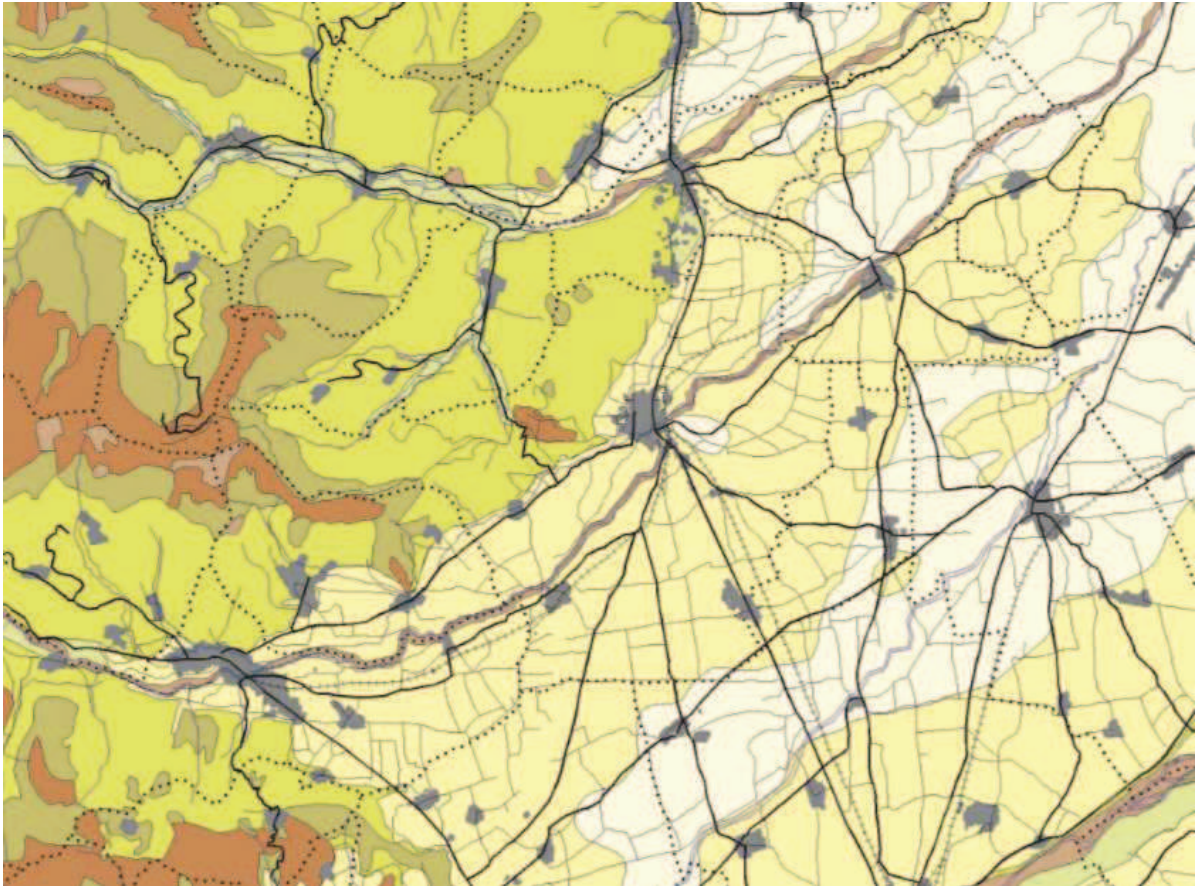
Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39

Rete idrografica

Paesaggi agrari e forestali: sovranità


















Limiti comunali

Limite provinciale



PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

**LEGENDA**

	Suoli di CLASSE I		Rete idrografica
	Suoli di CLASSE II		Autostrade
	Suoli di CLASSE III		Strade statali e provinciali
	Suoli di CLASSE IV		Strade comunali
	Suoli di CLASSE V		Ferrovie
	Suoli di CLASSE VI		Limiti comunali
	Suoli di CLASSE VII		Limite provinciale
	Suoli di CLASSE VIII		
	Acque		
	Aree edificate		

**Allegato 8**



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

**LEGENDA**

**Naturalità della vegetazione**

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria ( SIC )
- Biotopi d'importanza regionale ( SIR )
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

- 23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

**Elementi di vulnerabilità idrogeologica**

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

**Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico**

- Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
- Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

- Rete idrografica
- Limite provinciale

**AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba - Bra )

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del monte Argentera
- 24. zona del gruppo Marguareis
- 35. Alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone ( confini con Liguria-Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche, del Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del Parco del Castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

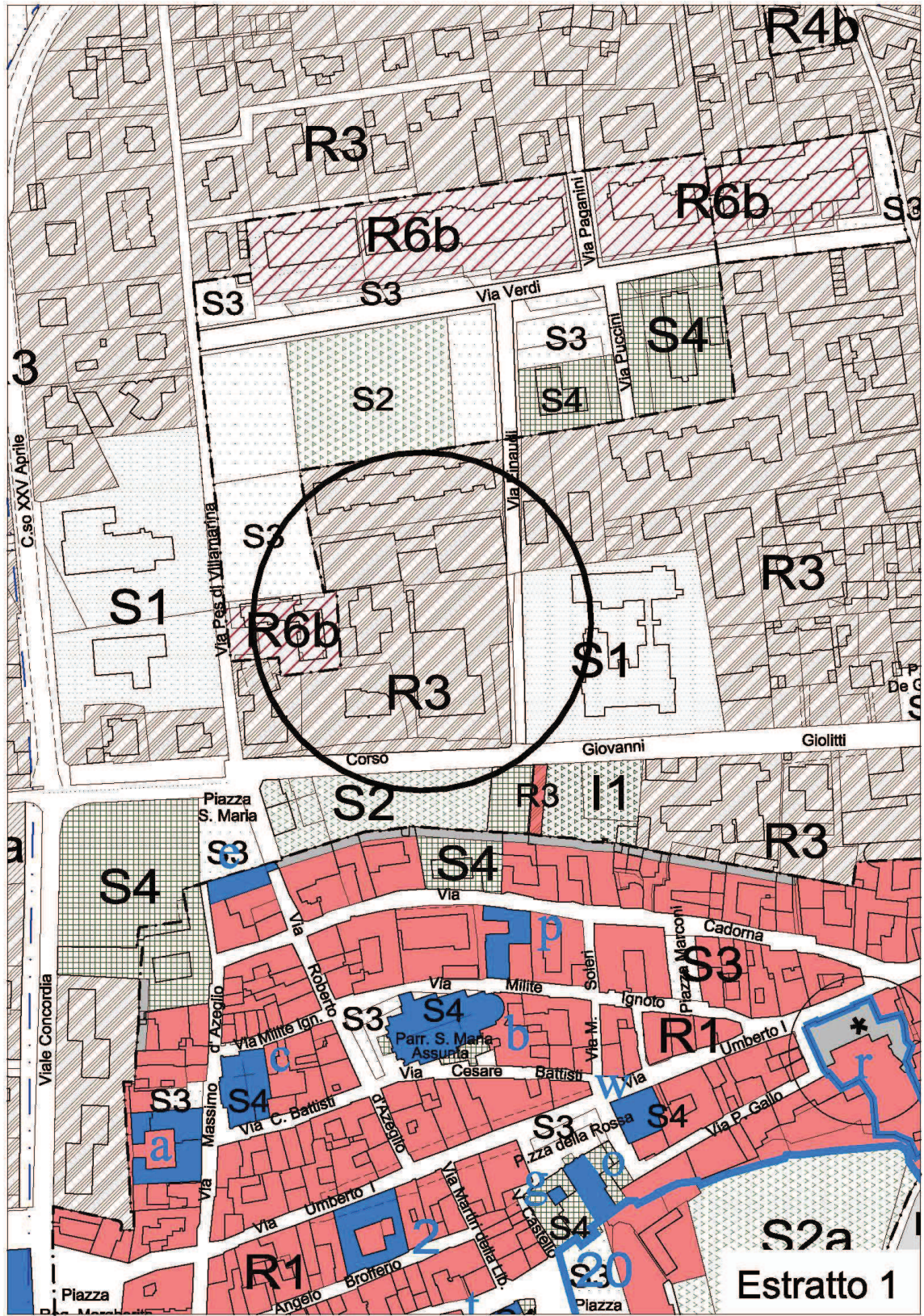
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno



## **10. Estratto P.R.G. Vigente**



## **11. Estratto P.R.G. Variato**

