

COMUNE DI CARAGLIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE STRUTTURALE 1

AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART 17 DELLA L.R.56/77 e s.m.i.

Adozione PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE: D.C.C.N.15 DEL 22/5/2022

Adozione PROGETTO PRELIMINARE: D.C.C.N.2 DEL 3/1/2024

RELAZIONE SUL RECEPIMENTO DEI PARERI DEGLI ENTI SOVRAORDINATI PERVENUTI SULLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

Responsabile del procedimento
geom. Bruno Pellegrino

Sindaco
Sig.ra Paola Falco

Segretario comunale
Dott.sa Lorella Ghibaudo

Arch. Raffaella Gambino
Dott. Stefano Assone
Arch. Elena Appiano
Dott. geol. Marco Innocenti
Dott. For. Sara Piani
Ing. Franco Bertellino
Coll. Arch. M Zocco

Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

Elenco pareri pervenuti

- A. -Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore urbanistica Piemonte Occidentale con nota n. 133579 prot. 2/11/2022
- B. -Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore valutazioni ambientali e procedure integrate con nota n. 134223 prot. 2/11/2022 -Organo Tecnico regionale
- C. -Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche, difesa suolo, protezione civile, trasporti e Logistica - settore geologico con nota n. 31156 prot. 20/07/2022 comprensivo del parere del Settore geologico
- D. -Provincia di Cuneo con nota n.64278 prot. 28/10/2022
- E. -Arpa prot. n.55567 del 7/11/202.
- F. -ASL CN1 prot 110825 del 7/9/2022
- G. -Organo Tecnico Comunale – verbale dell'organo tecnico comunale - Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del 30/11/2022

**A -Parere della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e territorio - Settore Urbanistica
Piemonte Occidentale**

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
4.a) Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente: Con riferimento al consumo di suolo da superficie urbanizzata CSU – di cui all'art. 31 delle NdA del PTR – si prende atto che lo stesso dovrebbe essere previsto al massimo in 9,15 ha, corrispondenti al 3 % del CSU, come previsto dal PTR nell'orizzonte temporale di riferimento della variante strutturale del PRGC. Il consumo di suolo previsto da questa Variante, ricalcolato a seguito di documentazione integrativa pervenuta, si attesta ad un valore di ha 6,52 pari al 2,13% < al 3% del CSU. In linea generale tale prospetto si ritiene corretto e si invita a introdurlo all'interno della Relazione Illustrativa in sostituzione delle tabelle presenti in fase di Progetto Preliminare, fatto salvo quanto di seguito riportato in merito a modifiche richieste o proposte. Nello specifico si rilevano ancora alcune imprecisioni come di seguito riportate: - la modifica C1 rapportata alla zonizzazione urbanistica vigente sembrerebbe includere la modifica in aumento delle zone normative 04PE01 (striscia a nord dell'ultimo fabbricato), 04PC02 (striscia lungo il lato nord ed ovest del comparto attuativo) e 04PC01/B (ampliamento superficie fondiaria lungo il lato nord ed ovest in luogo dei servizi), per complessivi 2.800 mq circa; - la modifica C3 comprende l'ampliamento delle zone 12PN10vp11, 12TA01, 12PN06vp11 e in minima parte della 12PN02, per un totale di circa mq 6.500; - la modifica C4 comprende l'ampliamento della zona 06PC02 in luogo del servizio 06SA01 per mq 700 circa; - l'intervento P4.1 prevede il riconoscimento degli attuali servizi scolastici a residenza (nuova zona 02RE11vs1) per un totale di 4.282 mq circa; - l'intervento P4.2 prevede il riconoscimento degli attuali servizi scolastici a residenza (nuova zona 04RE20vs1) per un totale di 2.287 mq circa; - l'intervento P5 aumenta la superficie della zona 02RA 11 in luogo di servizi per 107 mq circa; - la modifica P17 deve essere decurtata della porzione a servizi per mq –310. Tale conteggio porta ad un aumento ulteriore di complessivi 9.800 mq circa, che sommati ai 65.170, produce un consumo totale di 74.970 mq pari a 2,46%. Occorre infine rivedere alla luce di quanto sopra anche il prospetto a pag. 163.	Si recepiscono le osservazioni fatte e si perfezionano i capitoli 3.2.3 e 5.1 della relazione illustrativa relativamente al consumo di suolo con le correzioni richieste, che confermano in ogni caso il rispetto da parte della Variante dei limiti di legge, così come specificato nel 2023 dalla disciplina regionale posteriormente alla PTPP. Si precisa inoltre quanto segue: modifica C1 : - la zona normativa 04PE01 non viene modificata dimensionalmente mentre è oggetto di nuove indicazioni rispetto alla pericolosità idrogeologica; - la zona 04PC02 non avrà alcun ampliamento in ragione della modificata pericolosità idrogeologica; - la zona 04PC01/B viene riportata alla situazione vigente come da richiesta pervenuta con le osservazioni e relativamnete alle scelte operate per la modifica C2. modifica C3: -la zona 12TA01 passa da 11100 mq a 8240 mq quindi si riduce e le parti restanti diventano servizi. Si tratta di aree che al 2011 erano tutte già destinate a terziario/produttivo, quindi non produce nuovo consumo; -la zona 12PN06vp11 si riduce passando da 21680 mq a 7400 mq modificando la sagoma verso nord e riducendo ad ovest, andando comunque ad occupare lo spazio che nel vigente è destinato a strade di progetto e che era previsto già nel 2011 come zona produttiva, quindi non produce nuovo consumo; -la zona 12PN10vp11 si modifica ampliandosi verso nord andando ad occupare un'area che il vigente PRG non classifica come produttiva ma come agricolo. Tale area era già destinata nel 2011 a produttivo di cui una quota di 1450 mq era per servizi al produttivo e strade. Si accoglie la richiesta di modifica del bilancio concordando sulla ragionevolezza della valutazione (ma non sui 6500 mq) per la quota dei 1450 mq; -la zona 12PN02 si modifica di 350 mq occupando una parte oggi a servizi . la quota viene quindi conteggiata. Il valore di 1450+350 ovvero 1800 mq viene conteggiato come consumo aggiuntivo seppure ampiamente bilanciato nel conteggio della modifica C3 dalla riduzione operata in seno al 12PN10vp11. Si conferma quindi la tabella consegnata in sede di conferenza (09/2022) che tiene conto di quanto sopra conteggiando la modifica della 12PN10vp11 nella sua completezza senza fare riferimento alla situazione al 2011. modifica C4: Si accoglie l'indicazione rimandando tuttavia al conteggio rivisto integralmente in termini riduttivi per la modifica C4 in ordine al contenimento della zona residenziale a nord. modifiche P4.1/P4.2/P4.3 : vengono conteggiate integralmente passando da servizi a residenziale come già consegnato in forma integrativa durante la conferenza. modifica P5 passando da servizi a residenziale RA ancorchè di ricostruzione di fabbricato esistente a termini di legge costituisce aumento di consumo nella misura di mq 107. modifica P17 viene stralciata dal Progetto Preliminare. Si propone quindi un quadro semplificato dei conteggi, stralciando la tabella di pagina 39 della relazione della PTPP in sintonia con i disposti normativi più aggiornati.

4.b) Piano Paesaggistico Regionale (PPR) vigente: Si chiede di inserire nel dettato normativo il seguente testo: <i>"Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche' presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC sono prevalenti".</i>	Si recepisce quanto richiesto, provvedendo all'inserimento del testo proposto nel dettato normativo della Variante strutturale al PRGC, prevedendo un nuovo comma 4) all'art 15.con i contenuti indicati
5) Dimensionamento della revisione di P.R.G.C. - Capacità Insediativa Residenziale teorica Si prende atto delle riflessioni operate relativamente al dato sovradimensionato della CIR Teorica vigente, elemento da affrontare attraverso una revisione generale del PRG. Si conferma l'obiettivo sovradimensionamento che però viene ulteriormente ampliato con le previsioni in variante. In merito al prospetto riportato a pag. 158 della relazione Illustrativa si ritiene utile approfondire le modifiche P2, P5, P8, P11, P18 (dato che non è indicata come FAG, destinazione che parrebbe più appropriata), P24, P25 e P26 che, in presenza di fabbricati già costruiti di cui se ne prevede una riconversione a residenza (esclusi fabbricati e/o usi accessori), possono generano nuova capacità insediativa.	La capacità insediativa proposta è prevalentemente motivata dal recupero dei fabbricati di proprietà pubblica in dismissione (+285 ab) stimati cautelativamente con il recupero integrale delle cubature esistenti, operazione che nei fatti non accadrà stante le localizzazioni. Gli stralci incidono per 139 ab teorici e il nuovo (nuovo e conferme) incide per 70 ab. Alle luce dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle modificazioni intercorse, si comunica che tali valori verranno ridimensionati comunque a +206 ab teorici come da aggiornamento del bilancio di cui alla Relazione illustrativa cap. 5.1 Per quanto riguarda le modifiche citate si precisa quanto segue: - P2:riconoscimento di edificio residenziale esistente - P5:ricostruzione di fabbricato preesistente, e presente in fase di definizione della CIT del PRG vigente, quindi a suo tempo ricompreso nel valore complessivo - P8:eliminato e riconosciuto come fabbricato strumentale in forza dell'osservazione pervenuta (n.13 fuori termine) - P11: la modifica costituisce ampliamento funzionale alle abitazioni esistenti, non rilevante ai fini della CIT - P18: le aree RE prevedono esclusivamente aumenti funzionali all'esistente (20%) che, essendo libera l'area inserita, non sviluppa quindi nulla di più di quanto già oggi previsto - P24: riconoscimento di una destinazione già prevista dallo strumento originario, quindi a suo tempo ricompresa nel valore complessivo di stima della CIT - P26: si riconosce la possibilità di un aumento della CIT stimabile in funzione della densità fondiaria prevista di cui all'art 30, che porta ad un aumento di abitanti insediabili, ricompreso nel valore conteggiato della CIT
6) Perimetrazione centri abitati (art.12 L.R. 56/77) La variante in questione non ha previsto l'introduzione della perimetrazione del centro abitato. Si richiede pertanto di valutare l'opportunità di inserire tale elemento nel piano in sede di progetto preliminare.	La perimetrazione definitiva degli abitati è stata inizialmente adottata con D.C.C. n.82 del 28.11.2013, sottoposta alle osservazioni della Regione Piemonte presentate con nota prot. 6648/DB0831ver del 13.03.2014 e infine approvata con DCC n.9 del 09.04.2014, la cui cartografia costituisce allegato al PRG vigente. La suddetta perimetrazione viene pertanto richiamata in questa sede senza modifiche degli elaborati attualmente vigenti; in occasione di una Variante generale potrà entrare, con eventuali future revisioni tra gli elaborati di Piano.
7) Fascia/e di rispetto cimiteriale Si prende atto delle modifiche denominate R5 che recepiscono la previsione di ampliamento del cimitero e l'adeguamento delle fasce di rispetto dei cimiteri comunali.	Si prende atto, omogeneizzando e razionalizzando la rappresentazione grafica di tali fasce sulle tavole di Piano.

8) Fasce pozzi, sorgenti e depuratore La modifica C1 è in parte interessata dalla fascia di un vincolo di pozzi idropotabili. Pur avendo effettuato lo stralcio della previsione si richiede un controllo generale atto a escludere eventuali altre previsioni incompatibili con il vincolo in esame.	Si è operata la verifica richiesta e si conferma che, a fronte dello stralcio effettuato, non sussistono altre interferenze in relazione alle nuove previsioni.
9) Usi civici Con riferimento alle aree interessate dalla variante in esame, si sottolinea che le aree gravate da uso civico eventualmente presenti: - devono essere rappresentate sulle tavole di PRGC (Cfr. art. 6, punto 4, lettera d, della L.R. 29/2009 e s.m.i.); - sono assoggettate alle disposizioni della parte Iii del D.lgs. 42/04 per il loro interesse paesaggistico; Per tali ambiti si richiamano le direttive di cui al comma 17 dell'art. 33 delle NdA del PPR <i>Luoghi ed elementi identitari - Norme per le zone gravate da usi civici</i>, che - fatto salvo il dettato normativo dell'art. 2, comma 3, delle NdA del PPR " ... eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente." - ai sensi dell'art. 8, comma 4, lettera b, della L.R. 56/77 e s.m.i. <i>"esigono attuazione nella pianificazione ... comunale"</i> : - <i>"i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili del paesaggio."</i> - <i>"in sede di adeguamento al PPR ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice."</i> - in caso di previsioni in contrasto con l'uso originario istitutivo dell'uso civico le stesse sono da intendersi non applicabili salvi limitati casi in cui la legislazione vigente consente la sdemanializzazione o il mutamento di destinazione d'uso (temporaneo), che dovranno avvenire con le modalità previste dalla normativa in materia.	In relazione alla disamina che attiene al PPR, le aree gravate da uso civico sono state puntualmente identificate, ma non sono state rappresentate sulle tavole di Piano in quanto caratterizzate da dimensioni talmente esigue da risultare poco visibili alla scala delle tavole di Piano. Per ovviare a tale limite si è operato specificando gli estremi catastali delle suddette aree (corrispondenti a 9 mappali catastali) nell'ambito delle NTA, introducendo il nuovo comma 5 all'art.15: <i>"Le aree gravate da usi civici ai sensi del Decreto Commissariale del 16.05.1939 e del Decreto Commissariale del 22.05.1934, non rappresentate cartograficamente a causa della dimensione estremamente contenuta e della conseguente poca leggibilità alla scala delle tavole di Piano, sono identificate dai seguenti estremi catastali: Foglio 10 mappale n. 88, Foglio 36 mappale n. 165, Foglio 39 mappale n. 53, Foglio 42 mappale n. 873 (ex mappali nn. 439, 440), Foglio 48 mappale n. 453/parte (ex mappale n. 131) e mappale n. 313/parte (ex mappale n. 273), Foglio 50 mappali n. 40, n. 266 e n. 347/parte (ex mappale n. 349). Su tali mappali vige pertanto un diritto di godimento collettivo, come regolamentato dalla Legge 20.11.2017 n.168 "Norme in materia di diritti collettivi". Sulle aree gravate da usi civici si applicano le disposizioni della L.R. 29/2009 "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici" nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica".</i> Inoltre nella Relazione illustrativa sono stati allegati gli estratti planimetrici catastali.
10) Reiterazione dei vincoli Gli elaborati di variante al PRGC non trattano gli aspetti connessi alla reiterazione dei vincoli a servizi. Si ricorda al proposito che, qualora il Comune non abbia attuato tutte le previsioni di progetto dello Strumento Urbanistico vigente per quanto concerne l'acquisizione alla proprietà pubblica delle aree, individuate cartograficamente e non comprese in ambiti di S.U.E., soggette a vincolo preordinato all'esproprio, Codesta Amministrazione comunale dovrà procedere ad una verifica di tali vincoli, avendo cura di individuare su idoneo elaborato di Piano e di motivare in modo puntuale la loro riconferma, ovvero di eliminare e/o rilocalizzare, con le opportune procedure, le previsioni che non dovessero risultare più coerenti con le nuove scelte insediative o con gli obiettivi perseguiti. In alternativa è anche possibile ridefinire con modalità perequative le aree che si intenda riconfermare. Tale ricognizione deve essere corredata dalla quantificazione relativa al dato superficiale delle aree interessate, da adeguate motivazioni e dalla quantificazione economica relativa ai costi di esproprio/acquisizione a cui deve corrispondere uno specifico capitolo di bilancio finalizzato alle richieste di cui all'art. 39, comma 2 del D.P.R. 327 del 08.06.2001. È necessario inoltre prevedere un apposito capitolo di bilancio a finanziamento degli oneri relativi alle ipotesi di reiterazione dei vincoli su aree a servizi non ancora acquisite dall'Amministrazione. Qualora l'Amministrazione comunale non l'avesse ancora inserito a bilancio è necessario provvedere in merito. Si invita pertanto a valutare l'opportunità, in sede di redazione del Progetto Preliminare, di integrare all'uopo la sopra richiamata reiterazione.	Si accoglie l'osservazione precisando che il Progetto Preliminare della Variante esamina gli aspetti legati alla reiterazione di vincoli e in tal senso si rimanda al capitolo 5.5 della Relazione Illustrativa. Dal punto di vista normativo viene modificato l'art.29 c.2.4.1 introducendo il nuovo punto Q8bis: <i>"Il Piano individua le aree 04SPI01vs1, 04SPI02vs1, 05SPI01vs1, 05SPI02vs1, 06SPI0vs11, 08SPI01vs1 e, 09SPI01vs1, destinate ad usi pubblici di progetto quale verde pubblico, assegnandogli una capacità edificatoria perequativa, con indice unico pari a 0,05 mc/mq, che può essere trasferita nelle aree di nuovo impianto, di cui alla sigla RN, consentendo un incremento massimo del 25% dell'IF attraverso la cessione gratuita al Comune o l'accensione di servitù pubblica di aree ad uso pubblico corrispondenti alla capacità edificatoria trasferibile. Ove tali aree venissero cedute e attrezzate in modo coerente per la funzione, previo accordo convenzionale, l'Amministrazione Comunale potrà ammetterne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria.</i> Infine, nell'ambito delle tavole grafiche 3.1.e.3.2 in scala 1:5000 e nelle tavole grafiche 4.1, 4.2 e 5 vengono perfezionate le sigle ed i retini delle corrispondenti aree normative.

11) Regolamento Edilizio tipo regionale Si prende atto dell'adeguamento del Piano al R.E. come da DCC n. 32 del 19.06.2018, modificato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 56 del 29/11/2018, n. 23 del 30/07/2020 e n. 46 del 29/11/2021. Si rammenta che le definizioni ivi riportate aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico, ai fini della loro efficacia, dovranno essere recepite in occasione di successiva variante di natura generale.	Si prende atto di quanto indicato. Non verrà adeguato con la presente variante.
12) Piano di Classificazione Acustica In merito alla verifica acustica relativa alla compatibilità delle aree proposte con la presente variante strutturale si prende atto dalle conclusioni ove si dichiara che non emergono particolari problematiche né contrasti critici con le variazioni urbanistiche tali da compromettere il clima acustico del territorio o tali da generare "accostamenti critici" oppure tali da procedere con una revisione del Piano di classificazione acustica, secondo l'art.5 comma 4 della L.R.52/2000.	Si prende atto di quanto indicato.
13) Standard urbanistici Relativamente all'individuazione del sistema dei servizi ex art. 21 della LR 56/77, si segnala quanto segue: - occorre rivedere il prospetto riepilogativo contenuto a pag. 159-160 della Rel. III. alla luce delle considerazioni esposte sul sistema dei servizi, con particolare riferimento alle modifiche P3 ed R10 di cui ai capitoli successivi. Si richiede in particolare il rispetto delle quantità minime richieste dall'art. 21 della LR56/77 relative ai 25 mq/ab riferito alla CIRT del piano vigente ovviamente aggiornato tenendo in considerazione le modifiche della presente variante strutturale in esame; - considerata la possibilità che tale bilancio presenti deficit non conformi alla normativa vigente in materia, si consiglia di prendere in considerazione le modifiche proposte all'intervento C2, che a fronte di un modesto ridimensionamento delle superfici fondiarie edificabili, prevedono un consistente aumento delle aree per servizi tali da compensare le altre sottrazioni introdotte.	Si accoglie l'osservazione e si aggiorna a seguito delle diverse considerazioni emerse dagli enti e delle osservazioni operate dai cittadini, il capitolo 5.2 della relazione illustrativa, in coerenza con le scelte di Piano. Il bilancio a fronte di un riconteggio e di una più accurata verifica dello stato attuativo e proprietario, in relazione ai servizi oggettivamente ultimati, risulta coerente con la LUR come già illustrato al citato capitolo della relazione. Si aggiorna comunque il capitolo 5.2 a fronte dei perfezionamenti derivanti dai pareri e dalle osservazioni alla PTPP..
14) Aree Agricole Considerata l'omessa individuazione dei lotti agricoli la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori per gli imprenditori agricoli, e conseguentemente "non aedificandi" ai sensi del 19° comma dell'art. 25 della Lr 56/77 smi ("<i>...Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione...</i>"), è necessaria, nell'approvare il Progetto Preliminare, l'attestazione relativa al potenziale coinvolgimento delle aree previste nella variante strutturale in oggetto rispetto al sopra citato vincolo.	Si prende atto di quanto avvenuto negli anni, in analogia ad un modello gestionale comune a molte amministrazioni e legato alla difficile applicazione del disposto, connesso ad una materia che evolve troppo frequentemente (assetto proprietario delle aree agricole, disponibilità diverse delle aree, frazionamenti, cessioni ecc...) per consentire una mappatura/schedatura stabile e corretta nel tempo. Il progressivo processo di informatizzazione delle banche dati, in corso, e l'incrocio tra le stesse (dati catastali aggiornati, dati IMU, PRG, ed altre) consentirà a regime una più agevole e credibile rispondenza in tempo reale. Si precisa comunque che l'ottemperanza alla normativa vigente viene sempre operata in sede attuativa, mediante 'ispezione ipotecaria' sui dati dell'Agenzia del territorio. Nello specifico il comune opererà, ad iter della Variante concluso, ovvero per l'approvazione del Progetto Definitivo, la verifica richiesta, che sarà seguita da certificazione del Sindaco attestante la situazione vincolistica per le aree oggetto di Variante.
15) Modifiche puntuali	

Modifica C1 e C2 Stralcio di parte della viabilità di circonvallazione e Area posta a sud del concentrico. Si concorda con lo stralcio della viabilità di circonvallazione a sud-ovest del concentrico. In un'ottica di lungo periodo pare opportuno introdurre nel piano misure rivolte alla gestione del periodo transitorio, ad oggi indefinito, precedente alla realizzazione della prevista viabilità provinciale. Di conseguenza il collegamento tra la SP422 e la SP23 della Val Grana, può essere garantito, come peraltro suggerito dal Comune stesso, sfruttando la rete stradale esistente, minimizzando le interferenze con l'ambiente urbano. Si propone una differente riproposizione della viabilità dell'intervento C2 finalizzata ad individuare un'arteria dedicata al traffico veicolare di attraversamento alternativa a quella interna ai comparti attuativi, unitamente al mantenimento della rotatoria lungo Via Bernezzo. Partendo da una soluzione di semplificazione della viabilità si offre lo spunto per dare un preciso limite al Centro Abitato (limitando quindi il cambio di destinazione d'uso a residenziale previsto nell'area 05RN06vs1, conservando la destinazione Verde 05SV14 ai circa 7.500 mq posizionati a sud della viabilità proposta). Si viene così a costituire un'importante area che potrebbe essere identificata a Servizi a prevalenza Verde, che potrebbe anche diventare l'atterraggio degli interventi di compensazione e mitigazione dell'ambito e non solo, vista la vicinanza con il costituendo polo scolastico. Pare inoltre che tale assetto complessivo possa determinare una miglior individuazione delle aree di compensazione che attualmente paiono poste in modo troppo generico lungo l'intero torrente Grana in aree già naturalizzate non necessitanti quindi di ulteriori interventi di tipo ecologico- ambientale.	Si accoglie la proposta e si reintroduce parte della viabilità eliminata nel tratto compreso tra via Torino e via Bernezzo, anche a seguito di osservazioni dei cittadini (osservazione n.1), integrandola con il nuovo tratto proposto fino alla concorrenza della rotonda lungo la SP422. La soluzione in effetti permette un drenaggio dei flussi interni all'abitato in concomitanza con l'area di sviluppo residenziale in fase attuativa e con la nuova area posta a sud (C2) proposta in Variante. Le aree intercluse, fatta salva una fascia già posta a servizio quale verde pubblico, vengono classificate come aree produttive agricole inedificabili che, in prospettiva, potrebbero essere destinate a costituire un polmone verde a servizio del nuovo plesso scolastico in costruzione e della nuova area residenziale prevista. La modifica inserita in sede di Progetto Preliminare implica necessariamente che sia lo strumento attuativo (PEC) che dovrà farsi carico delle verifiche ambientali (verifica di assoggettabilità alla VAS e ove del caso VAS) al fine di non inficiare il processo valutativo chuso in sede di Proposta tecnica di Progetto Preliminare con la non assoggettabilità della Variante, richiamando chiaramente a livello normativo (scheda normativa) l'applicazione della disciplina del Dlgs152/06 e s.m.i. per l'attuazione della parte sud con l'integrazione della Scheda normativa RN12. Per quanto riguarda le compensazioni si ritiene di mantenerle con la logica già esposta che permette di operare interventi in aree di margine ad aree seminaturali e/o migliorare qualitativamente le stesse (non essendo la piantumazione l'unica risposta alla qualificazione ambientale, utilizzando spazi ad oggi già pubblici), ed eventualmente integrarle quando parte degli spazi legati all'intervento C2 venissero ceduti in modo da diventare disponibili per 'allestimenti' a verde. Si integra in tal senso l'insieme delle aree per compensazione con le parti ricadenti nella ex Polveriera ed afferenti a sistemi boscati che potranno essere qualificati e/o essere oggetto di interventi migliorativi-protettivi (es. eradicazione esotiche).
Modifica C4: Area posta a sud-est del concentrico compresa tra Via Vecchia del Borgo, Via Rittanolo e le aree agricole extra-urbane In considerazione della presenza della ditta insediata nell'area 06PE01vs1, si ritiene opportuno che, preliminarmente alla modifica della destinazione d'uso a residenziale delle aree a nord dell'ambito (06RN05vs1, 06RN06vs1 e 06RN07vs1), sia effettuata una verifica dell'impatto in atmosfera delle emissioni anche olfattive dovute a tale preesistenza produttiva. Si richiedono inoltre chiarimenti in merito alla modifica proposta relativa all'ambito 06PE01vs1 in quanto, ancorché ricompreso all'interno di un'area di tipo produttivo, risulta attuabile tramite diverso comparto attuativo 06PC02, in parte trasformato quale pertinenza della ditta insediata nel citato comparto. Infine sulla base di quanto presente negli archivi regionali, la situazione di piano denominata "vigente" non sembrerebbe a sua volta coincidere con quella inserita in un procedimento di modifica ai sensi del comma 12 art. 17 della LR 56/77.	Si accoglie l'osservazione anche in considerazione del fatto che nelle more dell'iter procedurale in corso la ditta insediata nell'area 06PE01vs1 ha richiesto l'autorizzazione per un nuovo impianto di depurazione privato a servizio del complesso, ottenuto come Autorizzazione ambientale unica in tempi recentissimi (agosto 2023) ed assentita dal Comune con p di c. n. 59 del 9.10.2023 e finale SUAP n. 16 del 9.10.2023. Ciò naturalmente rende non auspicabile una trasformazione radicale come quella proposta dalla Variante in direzione residenziale della fascia immediatamente a nord dell'area. Viene quindi proposta una soluzione alternativa che crei un filtro maggiormente efficace tra area produttiva e insediamento lungo la v. rittanolo inserendo un'ampia porzione a FAG (verde privato) e confermando solo quanto già oggi previsto per la residenza che risulta posto a maggiore distanza dall'azienda e/o attestato lungo la via Ritanolo. La modifica vede una ricaduta contenitiva rispetto alla CIT che perde 87 ab e una revisione delle aree per servizi. La discrepanza correttamente rilevata per l'area 06PE01vs1 rispetto alla situazione di PRG vigente, è effettiva ed è dovuta al fatto che lo strumento vigente riferito alla Variante Parziale n.11, approvata in data 29/7/2019 con DCC n.32 è immediatamente precedente la Modifica di PRG deliberata con DCC n.51 del 25/9/2019. Quanto riportato nella citata modifica di PRG corrisponde infatti esattamente alla VP11.
Modifica C5: Ampliamento Area 15PC05 ditta Rotair Si esprimono perplessità sull'introduzione dell'ulteriore lotto a destinazione produttivo-artigianale 12PN08vs1, in quanto	Si condivide la preoccupazione sollevata e si rinuncia alla previsione di cui al lotto aggiuntivo 12PN08sv1.

ubicato oltre Via Vallera Sottana la quale segna il limite fisico dell'ultima propaggine urbana verso sud, da cui si sviluppa il varco libero compreso tra l'area produttiva e il nucleo frazionale rurale Cascina Bianca. Al proposito il PPR segnala anche la presenza di aree di elevato interesse agronomico (classi II di capacità d'uso dei suoli) ed un ampio ambito m.i.10 (aree rurali di pianura) per i quali si richiede un ulteriore approfondimento di coerenza, con particolare riferimento alle direttive presenti all'art. 20 comma 8 e all'art. 40 comma 5 lett. c, d e g.	Al tempo stesso si segnala che l'attività produttiva oggetto di ampliamento costituisce un elemento di particolare interesse per la realtà locale, sia in termini di posti di lavoro attuali, sia in termini di nuovi posti di lavoro a fronte dell'espansione aziendale prevista, fermo restando che, al contrario, una sua eventuale rilocalizzazione in altra realtà geografica costituirebbe un danno a cui difficilmente si potrebbe porre rimedio. In merito al secondo punto dell'osservazione, nel caso specifico si ritengono applicabili sia il comma 5) lettera g) del citato art 40 del PPR, come meglio esplicitato nel capitolo 4 punto 4.2 della Relazione Illustrativa, sia il comma 8) dell'art 20 in relazione ai suoli di classe II di capacità d'uso.
P1: Area Fontana Oro Si richiedono chiarimenti in merito all'ampliamento introdotto in quanto dalla documentazione fornita parrebbe ricomprendere porzioni di territorio già trasformate ed attrezzate a servizio dell'attività terziaria insediata. Occorre inoltre verificare il posizionamento del fabbricato posto a cavallo del confine dell'area vigente, ciò al fine di accertare eventuali difformità rispetto allo stato di fatto attuale. Rivedere di conseguenza il punto 3.8 dell'art. 37 delle NdA. Si ricorda al riguardo che qualsivoglia procedimento urbanistico non può configurare la regolarizzazione postuma di interventi già eseguiti.	La richiesta viene corrisposta con i seguenti chiarimenti: - è in corso un procedimento di accertamento di conformità rispetto al sopralluogo del maggio scorso che ha rilevato una difformità rispetto al permesso di costruire n. 29 in data 2009 ed al successivo titolo di agibilità n. 1567 per l'abitazione del custode, edificio posto a scavalco tra due mappali, - posto che sia l'amministrazione che la proprietà stanno perseguendo l'obiettivo della regolarizzazione della difformità, possibile ai sensi di legge (istanza 6818 del 5/2023), si è ritenuto di escludere le parti irregolari dalla modifica di Variante, parti per le quali verranno quindi mantenute le indicazioni attuali e permettendo la modifica esclusivamente per le parti non oggetto di procedimento al fine di non ostacolare l'attività economica in corso. La situazione esistente del fabbricato di civile abitazione risultata eseguita in difformità dal permesso di costruire n. 29 in data 2009 è risultata conforme alle Piano Regolatore vigente all'epoca dell'esecuzione delle difformità. E' stata presentata in Comune in data 4.5.2023 al n. 6268 di Protocollo istanza di sanatoria parziale con accertamento di conformità ai sensi art. 36 del Dpr 380/2001 in seguito a variazione essenziale al progetto approvato con p di c. 29 del 23.04.2009 e relativamente all'abitazione del custode di annessa attività turistico ricettiva. Il Comune di Caraglio in data 5.4.2024, con n. 22, ha rilasciato la sanatoria predetta. Per la residua porzione, non sanabile, del fabbricato è stata presentata in data 16.5.2023 al n. 6818 di Protocollo istanza di fiscalizzazione illecito edilizio ai sensi dell'art. 34 comma 2 del DPR 380/2001. In data 29.08.2023 al n. 12311 l'interessata ha depositato ricevuta del versamento della sanzione pecuniaria pari a € 100.849,14. Si precisa che la situazione esistente del fabbricato di civile abitazione risultata eseguita in difformità dal permesso di costruire n. 29 in data 2009 è risultata conforme alle Piano Regolatore vigente all'epoca dell'esecuzione delle difformità. Si è ritenuto di escludere comunque le parti irregolari dalla modifica di Variante, parti per le quali verranno quindi mantenute le indicazioni attuali e permettendo la modifica esclusivamente per le parti non oggetto di procedimento al fine di non ostacolare l'attività economica in corso. Invece la struttura accessoria adibita a dehor stagionale, a servizio di locali ristorazione, è stata installata con CIL n. 6791 di Protocollo del 16.05.2022 quale opera diretta a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee di cui all'art. 6 comma 1 lett. e bis del DPR 380/2001 corredata di pratica strutturale a firma ing. Golle'D.; decorso il termine la struttura è stata smontata documentando lo stato post smontaggio con documentazione fotografica agli atti del S.U.E. La richiesta era infatti volta alla possibilità di rendere permanenti gli usi, al momento solo stagionali, dei dehors

Rammentando la specifica competenza del Comune in materia di vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia sancita dall'articolo 27 del DPR 380/2001, si esprimono analoghe perplessità relative alla legittimità dello stato dei luoghi anche per le modifiche P2, P3, P5, P13, P24.

esterni (che vengono ogni sei mesi smontati e rimontati) e come tale viene riconfermata.

La disciplina dell'art.37 comma 3.8 può invece restare invariata.

Con permesso di costruire n. 52 del 5.9.2023 veniva concessa la costruzione temporanea ai sensi dell'art. 21 lett. T2 delle norme di attuazione del vigente PRGC uso dehor a servizio dell'attività di ristorazione.

Per le restanti modifiche si precisa quanto segue:

- P2: Trattasi di trasformazione di porzione di area 05PE01, già edificata ad uso residenziale, con relativo accorpamento all'adiacente area 05RE13 (modifica P2). Come rappresentato dalla vista in direzione nord-ovest dell'area da Via Divisione Cuneense (SP422) p. 63 della Relazione illustrativa gli immobili risalgono in parte a epoca precedente al 1967. Agli atti del Comune risultano licenze di costruzione rilasciate dal Comune con n. 64 in data 1970 a Brignone Teresa per ampliamento fabbricato rurale, n. 87 in data 1973 per sistemazione di fabbricato rurale. Inoltre risulta licenza n. 107/1976 per trasformazione ed ampliamento autorimessa in capo a Vercellone P. e F.; concessione edilizia n. 153/1977 per copertura terrazzo in capo a Brignone T.; c.e. 167/1987 per ampliamento autorimessa privata rilasciata a Vercellone P.; c.e. n. 76/1993 per costruzione di basso fabbricato uso forno a pane rilasciata a Vercellone P. Fin dall'epoca dell'ampliamento non risulta che il lotto interessato abbia ospitato attività produttive ed in considerazione della finitima, esistente area residenziale a nord 05RE13 l'Amministrazione vorrebbe imprimere una destinazione residenziale senza escludere la possibilità in futuro di convertire ulteriori lotti ricadenti nella medesima Area Produttiva (nata senza sviluppo negli anni '70) alla destinazione residenziale. Infatti le caratteristiche di tale area produttiva, all'interno del centro abitato, non sono più adeguate ad accogliere un'attività produttiva moderna e sempre più a ridosso della nuova espansione edilizia residenziale (vedi 05RN) e, come nel caso in esame, del costruendo nuovo polo scolastico. Si evidenzia che persino la fronteggiante estesa area produttiva di nuovo impianto, introdotta con il primo piano regolatore negli anni '90 del secolo scorso, non ha avuto il successo urbanistico desiderato tanto è che con la presente variante strutturale è stata stralciata e trasformata in area agricola (vedi argomento complesso C4).
- P3: vedi punto successivo, onde evitare ripetizioni,
- P5: il fabbricato è stato demolito in passato senza adeguati titoli abilitativi, con conseguente procedimento amministrativo sanzionatorio del tutto concluso. Ne è stata richiesta e accordata la ricostruzione ai sensi del Testo unico art 3 quale intervento di *'ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti attraverso la loro ricostruzione purchè sia possibile accertarne la persistente consistenza'*. Si tratta quindi di un intervento compatibile nelle aree di tipo RA come da art 26 delle NTA. In tali aree sono infatti ammessi oltre agli interventi di recupero, ampliamenti, realizzazione di bassi fabbricati e ricomposizioni volumetriche. La variante opera quindi semplicemente eliminando l'area a servizi che ne inibisce l'applicazione.
- P13: il volume edilizio ancorchè in condizioni oggettivamente precarie è stato interessato da un procedimento di sanatoria e risulta ad oggi regolare.
- P24: fabbricato con titolo abilitativo del 1982, a cui ha fatto seguito il cantiere, mai ultimato, con conseguente lunga stagnazione della situazione in essere.

	L'Amministrazione aveva cercato di porre rimedio con un cambio di destinazione d'uso in servizi ma senza ottenere effetti positivi, mentre ad oggi la proprietà (eredi) ha espresso l'intenzione di recuperare l'area ed in questo senso necessita del ritorno alla destinazione originaria, con l'eliminazione della attuale destinazione a servizi a parità della consistenza edificatoria della concessione edilizia originaria.
Modifica P3: Parcheggio BIOparco ex-polveriera Sulla base anche di quanto emerso in sede di prima conferenza di copianificazione, richiamando quando già riportato nel punto precedente in tema di vigilanza, occorre chiarire le modifiche introdotte rispetto all'effettivo stato dei luoghi. Si rileva inoltre come lo stesso risulti a sua volta non conforme con quanto inserito al punto 3.10 dell'art. 31 delle NdA.	In merito alla questione emersa in conferenza si precisa quanto segue. Le aree - complesso immobiliare "ex polveriera" in via Bottonasco - sono state acquisite con DCC n. 41 del 29/04/2017 dal demanio statale (art. 56 del D.L. 69/2013 e 10 del D.L. 210/2015) e dal 28/7/2017 sono in piena disponibilità. Il complesso è costituito da alcune costruzioni già impiegate ad uso militare e da una vasta area agricola a prati e bosco, per una superficie complessiva di circa 160.000 mq., che si presta da sempre ad un utilizzo plurimo, sia a scopi agricoli, ed in particolare irrigui, sia turistici e ricettivi. Il comune si candida nel marzo 2017 al bando di finanziamento di Interventi Faro(CRC) con "Acqua viva" progetto di rivitalizzazione dell'ex polveriera consistente nel recupero e valorizzazione del complesso immobiliare per gli scopi anzidetti e viene selezionato e finanziato. Con DGC. n. 160 del 23/10/2017 viene approvato lo studio di fattibilità tecnica economica e con DGC n. 169 del 30 ottobre 2017 vengono approvati il progetto definitivo Lotto 1 e il progetto definitivo Lotto 2, rispettivamente delle opere idrauliche ed architettoniche cui hanno fatto seguito i lavori. Al momento i suddetti lavori sono conclusi, tuttavia, considerata la vocazione turistico-ricettiva dell'area e visto l'interesse derivante dal carattere dell'opera che genererà intensi flussi di persone, è stato necessario prevedere la realizzazione di ulteriori aree a parcheggio da realizzare su aree contigue, di proprietà comunale. Con DGC del 23/12/2020 è stato approvato il progetto per il parcheggio i cui lavori sono stati formalmente ultimati nel maggio 2022. Tale <u>previsione in base all'art. 40 -norme per le aree produttive agricole, comma 2.1 punto D1 delle NTA risultava peraltro compatibile</u> con l'attuale destinazione urbanistica delle aree stesse, non richiedendo quindi una variante preventiva. Nello stesso maggio 2022 viene portata in Consiglio Comunale la PTPP della Variante che sancisce, recependola a partire dal progetto, la nuova destinazione a parcheggio delle aree, non evidenziando espressamente la situazione sopra descritta e generando comprensibilmente una difficoltà di lettura degli eventi. Per quanto attiene all'art 31 comma 3.10 si precisa che i sedimi sono a tutti gli effetti di tipo drenante (ove la norma aggiungeva 'preferibilmente' a prato armato) come da capitolato e da successiva realizzazione mediante "<i>miscela di inerti per stabilizzazione terre con leganti idraulici successivamente rullate</i>". E' nelle intenzioni dell'amministrazione provvedere ad un arredo a verde con un prossimo finanziamento. L'impianto di illuminazione è lungo strada in funzione del nuovo accesso all'area del parco tematico e non si sviluppa internamente al parcheggio.
Modifica P4.1: Area Scuola Media e parco retrostante in c.so Giovanni XXIII Modifica P4.2: Area Scuola di Via Valgrana Modifica P4.3: Area Scuola in Fr. Paschera San Carlo Relativamente alle modifiche di cui sopra si ritiene opportuno introdurre, all'interno dell'apparato normativo di PRGC, una	Si provvede ad inserire nel dettato normativo la specifica suggerita con riferimento alle modifiche P4.1, P4.2 e P4.3, inserendo il nuovo comma 3.13 dell'art. 27: "<i>Per gli edifici ex scolastici di cui alle aree 02RE11vs1, 04RE21vs1 e 10RE07vs1 la funzione scolastica dovrà essere mantenuta per l'intero periodo intercorrente tra la realizzazione del</i>

specifica disciplina finalizzata alla gestione del periodo transitorio, evidentemente presente, intercorrente fra la realizzazione del nuovo polo scolastico e il relativo trasferimento delle attuali sedi, al fine di evitare impedimenti al funzionale prosieguo della destinazione originaria.	<i>nuovo polo scolastico ed il trasferimento delle attuali sedi, ovverosia fino all'entrata in vigore della funzione scolastica nell'ambito della nuova sede, attuabile eventualmente per parti finite, funzionanti e funzionalmente indipendenti".</i>
Modifica P6: Area Vallera Gelapajo Si rileva che nell'immobile oggetto di variante è insediata un'attività commerciale generatrice di notevole traffico soprattutto nel periodo estivo e nei fine settimana, che potrebbe essere meglio regolato tramite l'introduzione di una previsione a parcheggio da realizzarsi, visto il contesto limitrofo, con criteri di sostenibilità ambientali.	In relazione al suggerimento proposto si richiama la presenza in prossimità della struttura dell'area 11SPvp9 che è destinata ad assolvere al compito richiamato.
Modifica P17: Via Vallera Sottana presso Ruata Bacias Relativamente all'area in questione non viene data adeguata dimostrazione rispetto all'ossequio alle direttive dell'art. 38 del PPR, che ammette, <i>"oltre a intenti di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite"</i> . L'area identificata risulta altresì marginale al contesto edificato, separata dalla strada e, inoltre, non dotata neppure dell'impianto fognario. Si palesa conseguentemente contrasto con la normativa sovraordinata.	A seguito dei pareri pervenuti e delle considerazioni dell'amministrazione la proposta viene ritirata.
P27: Ampliamento area residenziale - 03RE20Vs1 Il fabbricato risulta ubicato in Roata Grassini (vedi refuso pag. 102 Relazione Illustrativa) e, in quanto definito volume accessorio, pare più corretto se ricompreso all'interno della vigente zona 03RE17 come peraltro descritto all'interno della scheda della Relazione Illustrativa. Conseguentemente adeguare il punto c16) dell'art. 27 delle NdA.	Si precisa che l'articolazione in due parti separate dell'area urbanistica 03RE17 non produce alcuna ricaduta sulle potenzialità o sull'applicazione della disciplina vigente (che peraltro permette esclusivamente interventi sull'esistente) fatto salvo quanto puntualmente ammesso al punto C16 dell'art 27, che varrebbe comunque in entrambi i casi. Si ritiene quindi di confermare la scelta di un'autonoma e separata identificazione che consente di specificare territorialmente dove può avvenire l'applicazione del disposto del C16.
P28: Riduzione area residenziale via Matteotti 07RN04vs1 con stralcio dell'area a servizi Pur concordando con lo stralcio proposto, si richiede di valutare l'opportunità di inserire una fascia di rispetto e/o area agricola inedificabile quantomeno in corrispondenza della previgente area, in analogia con le aree adiacenti. Si segnala anche un refuso nella denominazione del sito.	Si accoglie l'osservazione provvedendo a riorganizzare l'area, tenuto conto anche dell'osservazione ricevuta dalla Provincia di Cuneo - settore viabilità, di cui alle pagine successive. Si provvede inoltre a correggere l'errore di toponomastica segnalato.
Modifica CS1: Si richiedono chiarimenti relativamente alla norma introdotta al punto 4.4 dell'art. 25, con particolare riferimento alla presenza di verande oggetto di ricomposizione volumetrica, nonché al riferimento edilizio cui afferisce la possibilità di ampliamento del 20%.	L'intervento prevede, per la parte aggiunta ad est del volume edilizio su piazza Cavour, una parziale di ricomposizione volumetrica che permetta l'integrazione della veranda aggiunta e la compiuta composizione delle altre parti aggiunte, in un disegno coerente con il fabbricato principale, definendo nel 20% della sola parte aggiunta la possibile modifica volumetrica.
Modifica CS2: Le trasformazioni prospettate non sembrano perfettamente congruenti con la funzione ambientale di tutela dell'interesse storico monumentale. Si richiede una maggiore definizione degli interventi proposti, nell'ottica di individuare specifica zona e relativo comparto attuativo quale ipotetico ampliamento dell'area 07SC02, più coerente con l'impianto strutturale del piano. Si chiedono inoltre chiarimenti inerenti lo stralcio presente a p. 108 della Relazione Illustrativa dal quale si evince un ampliamento della zona del Filatoio in luogo della fascia	Le trasformazioni previste dalla norma di cui all'art. 41 comma 111 attengono esclusivamente al recupero delle strutture esistenti con la sola eccezione del ricovero autoveicoli, previsto mediante coperture in legno da posizionare lateralmente lungo il muro di margine a sud. La Soprintendenza con cui si sono avuti contatti appositi e che non ha al momento depositato un parere, sta definendo mediante VIC il vincolo per le aree pertinenziali del Filatoio la cui estensione certamente andrà a comprendere le aree in oggetto pur non impedendone il recupero. Si rinvia quindi

ambientale, eventualmente riferibile agli interventi R10 o R11 e tra l'altro non coerente con la Tav.3.1.	al parere che dovrà essere emesso dalla Soprintendenza, sia sulla variante (in sede di II° conferenza), sia sul successivo progetto edilizio per la valutazione delle specifiche modalità realizzative. In questa fase si richiama in norma esclusivamente la presenza di eventuali vincoli diretti, ad oggi non presenti.
Modifica CS3: Occorre chiarire il significato urbanistico della perimetrazione in colore rosso presente nello stralcio a pag. 110 della Relazione Illustrativa oggetto di eliminazione, a sua volta non coerente con quella relativa alla localizzazione dell'intervento.	Si tratta di un mero errore materiale che si provvede a correggere eliminando tale perimetrazione.
Modifica CS5: A maggior tutela ed uniformità dell'intervento posto ad ingresso del centro storico cittadino si richiede di valutare l'inserimento di un ambito soggetto a Piano di Recupero nel quale valutare con maggior dettaglio la potenziale interferenza dei tipi di intervento edilizio proposti in variante. Le sole indicazioni al punto 5.15 dell'art. 25 non paiono bastevoli	Si accoglie la richiesta di inserimento del PdR che potrebbe facilitare sia la tutela del bene, sia scelte progettuali più articolate e adeguate alla complessità del complesso storico.
Modifica CS6: Il solo intervento RV non sembrerebbe risolutivo rispetto all'esigenza manifestata di eliminazione della superfetazione presente, poiché il PRG vigente prescrive per tale tipologia di intervento: <i>"un insieme di operazioni di ristrutturazione e trasferimento parziale di volumetrie, volto ad integrarlo nel contesto architettonico, storico, naturale e culturale dell'area di pertinenza"</i> . Occorre inoltre specificare a quale fabbricato possa riferirsi il trasferimento volumetrico prospettato.	Si accoglie la richiesta in ragione del fatto che le intenzioni della proprietà di recente hanno preso corpo mediante l'attivazione di un titolo edilizio volto alla conservazione e valorizzazione del fabbricato retrostante la superfetazione, rispetto alla quale viene modificato in D (demolizione) l'intervento ammesso, aderendo quindi ai recenti sviluppi migliorativi.
Modifica S5: Considerato lo stato dei luoghi pare opportuno procedere ad una rettifica dei fabbricati rappresentati nelle cartografie di PRGC al fine di rendere l'area maggiormente coerente con la destinazione d'uso proposta.	Si accoglie certamente l'osservazione con modifica della cartografia
Modifiche di tipo R: al fine di agevolare i lavori istruttori sarebbe utile corredare le modifiche denominate R con una scheda analoga a quelle relative agli interventi di altro tipo. Da una prima analisi si riscontra quanto segue: - la modifica R8 non risulta congruente con quella di cui al citato c. 12 (DCC 21/2021), con particolare riferimento alla superficie fondiaria, servizi e la conformazione del perimetro del permesso convenzionato; - la modifica R10, ovvero il riconoscimento del campo da motocross quale servizio pubblico in luogo della previgente area sportiva di tipo privato non pare coerente con l'impostazione generale del PRG oltretutto con le definizioni di cui all'art. 21 della LR 56/77. La sola proprietà pubblica (parziale) non è condizione sufficiente per qualificare l'area di pubblica utilità sulla quale insiste un'attività privata che si intende confermare con la presente variante. E' inoltre da sottolineare che tale area risulta priva di idoneo accesso avente caratteristiche dimensionali di rango pubblico, unitamente ad adeguati spazi di sosta e manovra per utenti esterni. Di conseguenza occorre mantenere nelle NdA l'art. 43bis, anziché introdurre quanto al punto 3.9 dell'art. 31 delle NdA.	Si provvede ad integrare le schede della Relazione illustrativa per le modifiche serie R. Si accoglie l'osservazione in merito a R8 e si provvede ad apportare le necessarie modificazioni. Si conferma la destinazione a servizi per R10 stante che l'area del Motocross è uno spazio storicamente gestito da privati in stretto raccordo con l'amministrazione comunale e rappresenta uno dei punti di riferimento per le attività sportive legate al motocross comunali e sovracomunali di interesse pubblico. Essa costituisce a tutti gli effetti un servizio privato ad uso pubblico che, ai sensi dell'art.21 c.1 della L.R. 56/77, può concorrere al soddisfacimento degli standard per una quantità pari fino a 7 mq/ab. Il punto 3.9 dell'art 31 è relativo alle tutele già presenti nella vigente normativa, legate ad un attività che, stante le peculiarità che presenta, si colloca necessariamente in posizione distante dall'abitato. In merito alla viabilità di accesso all'area si fa notare che la strada esistente, ad uso regolamentato, risulta essere adeguata e compatibile con i limiti dovuti alla localizzazione particolare del sito, ovverosia in area agricola, in fregio al torrente Grana.
Norme Tecniche di Attuazione (NTA)	
Art. 21 Caratteristiche edilizie Integrare il punto "G – Volumi tecnici" con una prescrizione che tenga conto anche dello sviluppo verticale di tali fattispecie.	Si provvede a recepire nel dettato normativo l'indicazione fornita (cfr. art. 21 punto G2) inserendo il seguente testo aggiuntivo: <i>"Le altezze non potranno essere superiori ai m.10 dal colmo o dal piano della copertura se piano. Strutture o impianti isolati, o che necessitino di altezze superiori, verranno adeguatamente giustificati in sede</i>

	<i>richiesta e valutati dalla Commissione edilizia e/o dalla Commissione locale del paesaggio, ove del caso".</i>
<u>Art. 25 Norme per le aree residenziali di carattere ambientale e storico – Centro Storico</u> Al punto 4.6bis) Occorre chiarire il citato riferimento inerente "lettera 6b in tav. 6", in quanto non reperibile nella tavola medesima.	Si provvede ad approntare la correzione necessaria per ovviare al precedente errore materiale
<u>Art. 27 Norme per le aree residenziali esistenti</u> A maggior coerenza con quanto riportato a pag. 76 della Relazione illustrativa, si ritiene corretto modificare il c. 3 punto 3.12 facendo specifico riferimento al recupero a fini abitativi del piano sottotetto con ampliamento.	Si condivide l'osservazione fatta e si specifica che l'attuale dettato normativo proposto dalla Variante prevede la possibilità di un piano in più o il recupero con ampliamento del piano sottotetto, nei limiti non derogati del 20% previsti dall'are residenziale di tipo RE
<u>Art. 32 Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti</u> Si richiedono chiarimenti in merito alla modifica dell'altezza massima consentita a 10,00 m che parrebbe applicarsi in modo generalizzato sull'intero territorio comunale.	In base alle esigenze dei comparti produttivi esistenti l'incremento di altezza fino a 10 m non costituisce un problema paesistico stante le localizzazioni dei siti che non entrano in conflitto con elementi significativi del paesaggio, ragione per cui si ritiene di confermare la norma come proposta.
<u>Art. 33 Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento</u> In coerenza con l'impostazione complessiva del PRGC, nonché con le norme proposte al punto D6, pare opportuno modificare l'individuazione dell'area 12PC07 verso tipologie di tipo T-Turistico eterziearie.	Si ritiene di conservare la destinazione PC attuale in ragione della complessiva destinazione del contesto
<u>Art. 40 Norme per le aree produttive agricole</u> Pare più opportuno procedere allo stralcio del punto 2.3-Consistenza quantitativa C.14, in modo da trattare gli interventi ex LR 16/2018 quali procedimenti a sé stanti a carattere derogatorio strettamente connessi a specifici progetti edilizi, evitando così che gli stessi possano acquisire una portata generalizzata estesa all'intero territorio comunale e valevoli potenzialmente a tempo indeterminato.	Si provvede a recepire l'osservazione avanzata inserendo nel dettato normativo il riferimento alla DCC n.22/2020, ovvero della delibera relativa alla Modifica di PRG art 17 comma 12 che aveva inserito l'edificio, e di cui si opera in questa sede il recepimento. Essa era a tutti gli effetti riferita esclusivamente agli edifici siti in Via Maccagno 29 ricadenti nei disposti della LR16/2018 e s.m.i.
<u>Art. 41 Norme per aree funzionali ambientali</u> Data la rilevanza del compendio del Filatoio Rosso, pare indicato specificare le destinazioni d'uso inseribili a seguito del recupero delle strutture esistenti.	Si ritiene che stante la localizzazione e la tipologia della FAT interessata, le destinazioni previste dall'art 41 per le FAT risultino idonee.
<u>Art. 45 Compatibilità di Carattere Ambientale degli Interventi.</u> Anche in connessione con quanto già precedentemente indicato al riguardo (Modifica C2), a maggior chiarezza, si ritiene indispensabile individuare già con la presente variante le modalità applicative delle compensazioni ambientali.	Si ritiene che la disciplina delle compensazioni che prevede l'individuazione delle aree di riferimento a titolo generale (ma sempre definito) e l'obbligo previsto per ogni singola trasformazione della Variante di quote di compensazione ed ove necessario anche della tipologia e/o localizzazione delle stesse (vedi schede normative), sia adeguato a rispondere alle esigenze di chiarezza richieste. La gestione procedurale e amministrativa delle modalità potrà invece trovare adeguato riscontro in una formulazione regolamentare successiva.
Ai fini di una maggior chiarezza del risultato progettuale e anche per semplificare l'istruttoria di merito della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, si invita a predisporre una premessa nella relazione illustrativa della PTPD che espliciti, in maniera puntuale: - come si è tenuto conto delle valutazioni contenute nel presente contributo, nei relativi allegati e nei contributi degli altri soggetti partecipanti alla prima conferenza;	La presente disamina risponde alla richiesta fatta ed è parte della Relazione illustrativa.

- le modificazioni introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni al Progetto Preliminare; - le modificazioni complessivamente introdotte dalla variante, distinguendo quelle introdotte con la PTPP e quelle introdotte con la PTPD.	
Si invita inoltre, per tutti gli interventi previsti, a corredare la variante di elaborato con estratto PRGC vigente ed estratto variante e di tavola in scala 1/2.000 con evidenziate le modificazioni complessivamente introdotte come da richiesta di cui sopra.	Si richiama in tal senso la relazione illustrativa che è organizzata per schede relative alle singole trasformazioni (con integrazione per modifiche di tipo R) nelle quali viene evidenziato in colore quanto è intervenuto come modifica tra PTPP e PP.

B- Parere della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate – Contributo dell'Organo Tecnico Regionale

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
Risorse Idriche	
L'attuazione delle aree previste dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale. Sarà necessario valutare le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue. Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione alle norme del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R n. 179-18293 del 2.11.2021, prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.	Nel recepire l'osservazione avanzata, si richiama innanzi tutto l'art.45 delle NTA e si è integrato il capitolo 5.3 della Relazione Illustrativa.
In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito Territoriale Ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.	Si prende atto di quanto richiamato, confermando che tali disposizioni verranno rispettate prima dell'approvazione di piani urbanistici esecutivi e prima del rilascio di concessioni edilizie per nuovi edifici in zone già urbanizzate.
Le NTA dovranno richiamare il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole. Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.	Si recepisce l'osservazione inserendo il nuovo punto 11 comma 4 all'art.45 delle NTA come segue: 11-Nelle aree RN, RC, PN, PC, TA della VS1 si dovrà inoltre prevedere la 'Verifica dell'invarianza idraulica', da operare mediante la predisposizione delle seguenti misure mitigative in relazione progetto edilizio: - scelta di soluzioni progettuali in funzione delle capacità di drenaggio effettiva dei suoli; - riduzione degli impatti sul reticolo locale, da valutare anche rispetto alle aree esterne all'area di intervento, garantendo la funzionalità della rete idrica superficiale, escludendo il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua naturali, evitando la modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, escludendo l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo; - minimizzazione degli sprechi incentivando il riutilizzo dell'acqua con sistema duale per le reti fognarie, riducendo il prelievo delle acque del reticolo idrografico superficiale, riducendo il prelievo di acque di falda e di rete, riutilizzando le acque meteoriche recuperate al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile per usi diversi; - utilizzo obbligatorio di materiali drenanti (quali prati armati, griglie modulari di materiali ecocompatibili o autobloccanti forati) sia per parcheggi privati che per quelli pubblici, che per le parti pavimentate interne ove i carichi dinamici lo consentano.
Al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NTA sia inserita una norma dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e in considerazione del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.	Nel recepire l'osservazione avanzata, si richiama innanzi tutto l'art.45 delle NTA e si è integrato il capitolo 5.3 della Relazione Illustrativa.
Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi, il Comune di Caraglio rientra nell'elenco dei Comuni ricompresi di cui alla D.G.R. n.12-6441 del 2 febbraio 2018.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali.

Suolo e territorio	
Approfondire le proposte di trasformazione urbanistica con esplicito riguardo al PTR, art.31, comma 10, che prescrive per il quinquennio il consumo del 3% della superficie urbanizzata esistente da considerare per quanto riguarda la Variante strutturale; in particolare occorrerà individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione volte a bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.	Si fa presente che il bilancio del consumo di suolo ai sensi dell'art.31 del PTR è documentato nella Relazione Illustrativa al capitolo 5.4, al quale si rinvia per i riscontri del caso. Per quanto riguarda invece le misure di mitigazione e di compensazione si segnala che le stesse, che derivano dalla verifica di VAS eseguita, sono trattate all'interno delle singole schede delle aree, con valore normativo
Modifica C1 - a sud dell'abitato, viene proposto lo stralcio della viabilità perché considerata poco efficace, anche per la presenza di pozzi, e conseguentemente ciò comporterà la modifica della sagoma dell'area produttiva esistente Pe in considerazione delle aree 04PC02 e 04PC01b di completamento. Il nuovo tracciato viabile risulterebbe prospiciente il torrente Grana dove si dovrebbe attestare un nuovo fronte urbano dell'area produttiva, mentre a nord viene prevista un'estesa fascia ambientale a verde FAG.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali.
Modifica C2 - attiene al plesso scolastico presente a sud del concentrico e per cui viene prevista una cessione gratuita di un'area e conseguentemente la previsione di una nuova area residenziale 05RN06vs1 senza incremento di volumetria che occuperebbe una parte di suolo agricolo ancora libero. Si prende atto che <i>"il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo per il verde pubblico, che permane positivo..."</i> , tuttavia si chiede di approfondire tale proposta in quanto le aree residenziali 05RN, non risultano ancora attuate. Nel caso di una conferma della nuova area residenziale per ovviare ad una possibile sfrangiamento verso un territorio ancora integro, potrebbe essere collocato un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.	Si fa presente che le aree 05RN fanno riferimento ad uno strumento urbanistico esecutivo (PEC Principia) che è già stato presentato ed approvato, pur essendo al momento non ancora avviato nella sua attuazione. Inoltre si segnala che, anche allo scopo di evitare lo sfrangiamento dell'area urbanizzata verso il territorio agricolo, è stata prevista una nuova strada di connessione con il previsto polo scolastico di nuova formazione, collegando Via Bernezzo con Via divisione Cuneense, costituendo in tal modo un limite definito, a cui è poi affiancata a sua volta un'area di tipo FR1, prevista come area prioritaria per l'attuazione delle misure di compensazione correlate all'intervento in questione.
Modifica C3 - riguarda un'ampia zona di ingresso al Comune dove sono previsti ampliamenti produttivi delle aree 12PN e l'introduzione dell'area 12SV01vs1 destinata a verde, quale zona cuscinetto tra il produttivo e l'area residenziale esistente subito a nord.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali.
Modifica C4 - prevede un parziale stralcio produttivo a favore di un'area residenziale e a un parcheggio. Si chiede di valutare tale previsione in considerazione della vicinanza all'attività produttiva alla residenza che potrebbe generare alcuni problemi di emissioni odorigene per la natura dell'attività svolta.	A fronte dell'osservazione avanzata si è provveduto alla ridefinizione dell'ambito residenziale tramite la riduzione e l'allontanamento dei lotti edificabili dall'area produttiva, con contestuale ampliamento delle aree destinate a verde privato, ampliando quindi la fascia cuscinetto posta a tutela delle stesse
Modifica CS - riguarda l'ampliamento produttivo di un'avviata attività interclusa tra la fascia fluviale e la nuova viabilità in progetto a sud, e ciò comporterà a livello di previsioni un potenziamento delle fasce di rispetto verso ovest che si raccorderanno con la fascia fluviale. Viene inoltre prevista la rilocalizzazione di una carrozzeria oltre il tracciato viabile a sud, che comporta se attuato uno sfrangiamento verso una zona a verde di rispetto verso il Torrente Grana.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali, confermando l'ampliamento dell'area produttiva principale (Rotair), rinunciando invece alla prevista rilocalizzazione della carrozzeria e quindi evitando quindi lo sfrangiamento dell'area urbanizzata verso la zona a verde di rispetto del torrente Grana.
Modifica P3 - riguarda il riconoscimento di un'area a parcheggio precedentemente di uso agricolo per consolidare il polo a verde di fruizione. Considerata l'ampia zona interessata si richiede al Comune di approfondire tale scelta in considerazione dell'ubicazione in aperta campagna.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali, segnalando tuttavia che il parcheggio pubblico in questione, posto a servizio della principale aree verde di proprietà comunale e con funzione ricreativa pubblica, è già stato realizzato, operando peraltro nel pieno rispetto dei limiti delle NTA vigenti (cfr. art.40 comma 2.1).

Modifica R10 - trattandosi di un'area destinata all'attività di motocross in fregio al torrente Grana che richiede il riconoscimento ad area a servizi, in virtù dell'attività svolta si ritiene di confermare l'area ad attività sportiva.	Si conferma la destinazione a servizi per R10 stante che l'area del motocross, in parte di proprietà pubblica, è uno spazio storicamente gestito da privati in stretto raccordo con l'amministrazione comunale e rappresenta uno dei punti di riferimento per le attività sportive legate al motocross comunali e sovramunicipali di interesse pubblico. Essa costituisce a tutti gli effetti un servizio privato ad uso pubblico che, ai sensi dell'art.21 c.1 della L.R. 56/77, può concorrere al soddisfacimento degli standard per una quantità pari fino a 7 mq/ab.
Misure di mitigazione e compensazione ambientale	
Le NTA della Variante contengono già all'interno dell'apparato normativo uno specifico articolo dedicato a tali temi, l'art. 45 <i>"Compatibilità di carattere ambientale degli interventi"</i>. A fronte dei nuovi interventi introdotti dalla presente Variante tale articolo potrà essere integrato alla luce delle indicazioni puntuali fornite ai paragrafi precedenti, introducendo ulteriori prescrizioni mitigative e individuando in modo più dettagliato le opere compensative, facendo riferimento alle misure di mitigazione e compensazione, si richiama la Parte III - "Misure di mitigazione e compensazione ambientale" del documento <i>"Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale"</i>.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali.
Dovranno essere previste <u>opere di mitigazione</u> come la piantumazione di filari alberati a cortina continua di altezza e adeguata consistenza volumetrica tale da schermare e ridurre visivamente il più possibile soprattutto gli ampliamenti produttivi previsti nel suo complesso, se confermati, da eventuali punti di osservazione lungo i percorsi veicolari di accesso alle proprietà, e pertanto le fasi di realizzazione del verde dovranno svilupparsi in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. Inoltre le pavimentazioni dei parcheggi previsti saranno proposte con sistemi drenanti, che permettano l'assorbimento delle acque meteoriche.	Si accoglie l'osservazione e si precisa che la Proposta tecnica prevede opere di mitigazione tra cui anche quelle citate, individuandole puntualmente a partire dalla valutazioni operate in sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS (vedi elaborato) e riportandole nelle schede normative e/o nei disposti delle norme in relazione ad ogni singola area. Sono inoltre previste misure generali di mitigazione di cui all'art 45 vigente, oggetto di integrazione. Si provvede in ogni caso a perfezionare detti disposti integrando le singole schede, cui si fa rimando per non appesantire la trattazione, nonché a chiarire le azioni della variante integrando il capitolo 5.4 della Relazione illustrativa.
Per quanto riguarda le <u>misure compensative</u>, dovranno essere proporzionate agli impatti arrecati, individuando, dove possibile sul territorio comunale, aree di atterraggio adeguate, e quindi siano preferite quelle aree degradate o sottoutilizzate, al fine di deimpermeabilizzarle/rinaturalizzarle dando indicazioni per compensare adeguatamente l'effettivo consumo di suolo e sempre adeguando la portata delle misure alle proposte del Piano presentato. L'Amministrazione Comunale dovrà valutare le modalità di applicazione e quantificazione delle misure compensative per consentirne l'operatività a prescindere dalla monetizzazione e privilegiando, laddove possibile, la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione.	Si accoglie l'osservazione e si precisa che la Proposta tecnica prevede opere di compensazione, individuandole sia puntualmente a partire dalla valutazioni operate in sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS (vedi elaborato) che in termini generali ai fini delle modalità attuative e delle localizzazioni delle aree di reperimento. La Proposta tecnica riporta quindi nelle schede normative e nei disposti di cui all'art 45 comma 3 le ricadute delle valutazioni operate al fine di renderle prescrittive in relazione ad ogni singola area. Si provvede in ogni caso a chiarire le azioni della Variante integrando il capitolo 5.4 della Relazione illustrativa.
Si ricorda che le Norme di Attuazione dovranno essere opportunamente implementate riportando, con l'inserimento di un comma specifico, i criteri progettuali, mitigativi e compensativi e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, a garanzia della loro effettiva attuazione, e allo scopo di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.	Si concorda del tutto e si precisa come descritto ai due punti precedenti che le azioni di mitigazione e compensazione volte alla sostenibilità ambientale sono state affrontate e valutate in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS e sono state quindi riportate nell'apparato normativo, sia nelle norme che nelle schede delle singole aree al fine di garantirne la realizzazione contestualmente agli interventi
Si precisa che l'accertata sussistenza del vincolo paesaggistico	

secondo i disposti del d.lgs 42/2004 e s.m.i., non comporta obbligatoriamente la compensazione ambientale riconducendo l'eventuale applicazione di tale misura alle caratteristiche dell'intervento proposto (vedi tav 4.1 dove viene individuata un'area di reperimento compensativo lungo le fasce spondali del torrente Grana).	Si condivide quanto osservato e se ne prende atto. Il Piano valuta le aree per le possibili misure di compensazione a prescindere dalla loro localizzazione.
Per quanto riguarda il previsto "Regolamento per la gestione delle compensazioni" di cui all'art. 45, comma 3, lo stesso dovrà essere oggetto di ulteriori approfondite valutazioni di concerto tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati, e supportate da puntuali disposizioni legislative e normative che ne consentano la corretta applicazione.	Si concorda con quanto osservato. Nel momento in cui dovrà essere definito ed approvato tale Regolamento l'Amministrazione Comunale coinvolgerà gli enti competenti, ai sensi della normativa vigente, mediante soluzione che verrà concordata.
Si segnala che, per dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative, previste è necessario che: - per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti; - il piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi riparatori realizzati, nonché la loro efficacia; - sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative, aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico. Per quanto attiene ad eventuali atti di convenzione dovranno essere chiaramente individuati: - i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi); - i tempi di realizzazione; - i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC) o degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il piano necessita. Rumore	Si concorda con quanto affermato, si recepisce e si integra l'art.45 comma 3 al fine di definire meglio i contenuti che il regolamento dovrà avere, come segue: “3. Il PRG individua nelle tav. 3.1 2, 4.1, 4.2 le ‘<i>aree di reperimento per le compensazioni</i>’ di tipo ambientale, localizzate all’interno delle aree demaniali del t. Grana, e nella zona della ex-Polveriera nell’ambito delle quali potranno essere reperite le necessarie superfici per garantire le compensazioni relative ai nuovi interventi, ove specificamente richieste dalle schede normative e/o dalle presenti norme o definite dall’Amministrazione. Tale reperimento comporta sempre una specifica valutazione da parte di esperto di settore nell’ambito della procedura autorizzativa e la valutazione contestuale da parte sia dell’Amministrazione, che dell’ente gestore dell’asta fluviale ove coinvolto. Le modalità applicative delle compensazioni ambientali sono gestite mediante l’apposito ‘<i>Regolamento per la gestione delle compensazioni</i>’, la cui redazione ed approvazione farà seguito all’entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022. <i>Il regolamento affronterà e disciplinerà i seguenti aspetti relativi all’applicazione dei meccanismi compensativi:</i> • <i>i contenuti del convenzionamento che definirà soggetti realizzatori, manutenzione e gestione degli interventi, tempistiche, criteri e modalità attuative,</i> • <i>le modalità di verifica della disponibilità e della tipologia delle aree di ricaduta delle opere compensative,</i> • <i>le misure gestionali volte alla salvaguardia delle aree di atterraggio delle compensazioni,</i> • <i>le caratteristiche del piano di monitoraggio e degli indicatori da predisporre in sede di progetto delle opere di compensazione.</i> “ Si precisa che la Variante non è accompagnata da Piano di monitoraggio non essendo stata sottoposta a VAS.

In relazione al tema rumore è stato esaminato l'elaborato <i>Verifica di compatibilità acustica</i> che, a seguito dell'identificazione delle previsioni della Variante significative dal punto di vista acustico, ne valuta la coerenza rispetto al Piano di classificazione acustica comunale vigente (PCA) e al Regolamento approvato con D.C.C. n.13 del 20/01/2009, proponendo apposite schede di valutazione (all.2) unitamente alle viste aeree riferite alle aree più significative. Si ricorda che il PCA dovrà essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e dovrà approfondire lo studio individuando eventuali accorgimenti progettuali, atti ad evitare accostamenti critici ed eventuali misure di mitigazione come alberature con funzione schermante laddove possibile e/o barriere fonoassorbenti da valutare comunque attentamente	Si prende atto della segnalazione rispetto alla normativa vigente e si precisa che il Piano di classificazione acustica comunale verrà adeguato a Variante conclusa secondo quanto previsto dalle normative vigenti. In questa fase sono stati valutati gli accorgimenti ed evitati gli accostamenti critici escludendo al momento l'inserimento di barriere fonoassorbenti per le aree oggetto di variante in quanto non necessarie.
Alla luce di quanto su esposto e fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del D.Lgs. 152/2006, non si ravvisa la necessità dell'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che l'Organo Tecnico comunale provveda a definire specifiche indicazioni, che tengano conto di quanto indicato.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali.

C - Parere Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica - Settore Geologico

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
Il Settore Tecnico Area di Cuneo ha espresso le proprie osservazioni con la nota prot. n. 44556 del 20/10/2022, in merito alle condizioni di dissesto connesse alla dinamica del reticolo idrografico minore, pervenendo all'espressione del relativo <i>parere favorevole per quanto di competenza in merito alla Variante Strutturale n. 1 al PRG del Comune di Caraglio</i>	Si prende atto del parere favorevole rilasciato.
Il Settore Difesa del Suolo ha espresso le proprie osservazioni con la nota prot. n. 45046 del 24/10/2022, in merito alle condizioni di dissesto connesse alla dinamica del T. Grana nel tratto interessato dalla perimetrazione delle Fasce Fluviali; per quanto gli effetti della Variante Strutturale avviata non interferiscano con le aree interessate dalla dinamica del torrente Grana. Si osserva tuttavia che all'epoca dell'approvazione del vigente piano regolatore, le fasce fluviali del torrente Grana non fossero ancora state pubblicate e che pertanto la rappresentazione del dissesto fornita dal vigente strumento urbanistico, non è aggiornata al PAI, quanto meno per il tratto a valle della strada SP422 da cui hanno origine le fasce fluviali. Per quanto riguarda il tratto a monte del ponte della SP422, è auspicabile un aggiornamento della rappresentazione del dissesto, dato il tempo trascorso, ma anche la disponibilità dei risultati dello studio promosso da A/Po sui torrenti Maira e Grana Mellea (Approfondimento modellistico per individuazione delle dinamiche di allagamento dei torrenti Maira e Mellea e primi interventi per la mitigazione del rischio in comune di Cavallermaggiore 2017), che prende in esame anche un tratto a monte del ponte citato. Per quanto riguarda il PGRA si evidenzia la necessità di riordinare gli scenari di pericolosità per aggiornarli in conseguenza dei risultati delle nuove indagini.	In merito alla necessità espressa degli aggiornamenti dell'adeguamento al PAI per gli aspetti idraulici ed a seguito di incontri e scambi di informazioni avuti direttamente con il settore in relazione agli studi regionali sull'asta del t. Grana condotti nell'ambito dell' "Approfondimento modellistico per individuazione delle dinamiche di allagamento dei torrenti Maira e Mellea e primi interventi per la mitigazione del rischio in comune di Cavallermaggiore 2017" i cui risultati sono in corso di pubblicazione, si precisa che si è proceduto, come concordato congiuntamente con il settore, alla verifica del Quadro del dissesto limitatamente alle problematiche attinenti la fascia del t. Grana e conseguentemente alla revisione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica . Si sono quindi rivisti e vengono riadottati in sede di Progetto preliminare i seguenti elaborati facenti parte della documentazione di adeguamento al PAI in vigore, opportunamente aggiornati alla data odierna: • Tav.2 Carta geomorfologica e dei dissesti (agg 2023) • Tav.6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg 2023) Si aggiunge inoltre la Relazione geologica integrativa (agg.2023). Si sono quindi raccordati ed integrati i disposti normativi dell'art.16 e art. 18 e degli art. 33 c.2.4.2 punto Q17 e art.32 c.2.4.2 punto Q16 delle NTA.
Il Settore Geologico esprime le ulteriori seguenti osservazioni e richieste di integrazioni:	
<u>Studio di micro zonazione sismica:</u> Le indagini sviluppate, le cartografie prodotte e in generale la documentazione geologico-tecnica redatta risultano sviluppate in riferimento alle normative sismiche e agli indirizzi correnti. Sulla base dell'istruttoria svolta <u>si esprime parere favorevole</u> sullo studio di microzonazione sismica a supporto dello strumento urbanistico, <u>subordinatamente al recepimento di quanto espresso ai punti 1.3,1.4 e 1.6.</u> 1.3) <u>Per quanto riguarda i terreni affioranti, essi</u> sono stati suddivisi in 8 categorie, di cui 2 zone di attenzione per instabilità di versanti e 6 zone stabili ma suscettibili di amplificazione stratigrafica; due di queste (Zona 5 e Zona 6) comprendono dei terreni superficiali di riporto collegati all'attività antropica di cui la relazione di microzonazione non fornisce ulteriori considerazioni né informazioni circa i relativi spessori\potenza; sulla scorta dei dati disponibili e dei sopralluoghi condotti è forse ipotizzabile che tali depositi possano non superare i 5 metri. Si ritiene che la carenza evidenziata in relazione vada comunque colmata confermando le ipotesi sulla loro potenza, da indagare comunque per finalità geotecniche - fondazionali ed esplicitando se la loro presenza influenzi o meno la risposta	Si prende atto del parere favorevole condizionato, esplicitando di seguito le controdeduzioni alle osservazioni ricevute in merito ai punti 1.3, 1.4 e 1.6. 1.3) -1.4) si prende atto di quanto espresso dal servizio e si precisa che la richiesta non fa parte degli approfondimenti in carico alla Variante di PRG, ma degli approfondimenti che vengono normativamente demandati a coloro che dovranno intervenire. Tale prescrizione, come suggerita dallo scrivente servizio, viene quindi richiamata nelle norme di cui all'art 18 in comma aggiuntivo 9 come segue: "L'utilizzazione ai fini edificatori delle aree che manifestano segni di attività e rimaneggiamento antropico di cui alla 'Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica' è subordinata al preventivo accertamento, da parte del richiedente, delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione, mirato alla programmazione degli eventuali, necessari interventi di bonifica e comunque alla precisa

sismica del sito. 1.4) Si ritiene necessario che per le stesse aree, individuate come 'Terreni contenenti resti di attività antropiche' nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, considerati i problemi di cedimenti differenziali ad essi connessi, siano previste, in occasione di nuovi interventi, l'esecuzione di preliminari, specifiche e puntuali indagini geotecniche, che consentano di accertarne la l'estensione in sito e di valutarne la potenza. Ciò al fine di verificare la fattibilità tecnica dell'intervento e di individuare le idonee soluzioni progettuali a livello geotecnico-fondazionale. <u>Tale indicazione dovrà essere recepita nelle Norme di Attuazione del redigendo strumento urbanistico.</u> 1.6) Si ritiene infine necessario che i dati delle indagini e le informazioni utilizzate o realizzate per lo studio di microzonazione siano resi disponibili come database georeferenziato e organizzato secondo gli "Standard di rappresentazione e archiviazione informatica", possibilmente aggiornati alla versione 4.2, elaborati dalla Commissione Tecnica per il monitoraggio degli studi di Microzonazione Sismica datati Dicembre 2020. In relazione alla caratterizzazione sismica del territorio si sottolinea che gli approfondimenti previsti per la realizzazione degli strumenti esecutivi di piano, in funzione delle indagini condotte alla scala di maggior dettaglio e ai risultati delle prove dirette o indirette condotte in sito, potrebbero determinare una diversa caratterizzazione geotecnica dei terreni studiati ed una possibile differente risposta sismica, attualmente solo stimata.	<i>valutazione e individuazione delle soluzioni tecniche da adottarsi per il superamento delle eventuali criticità, al fine di garantire, sotto il profilo geotecnico-fondazionale, la sicurezza statica delle strutture in elevazione. La campagna di indagini dovrà essere definita dal geologo incaricato in funzione delle problematiche da analizzare, della tipologia e delle dimensioni dell'intervento in progetto. La relazione geologica e quella geotecnica dovranno analizzare la stabilità delle suddette aree sia in fase di cantiere che a opera realizzata".</i> 1.6) per quanto riguarda l'adeguamento cartografico degli aspetti sismici si precisa che il presente adeguamento sismico è del 2016 quindi relativamente recente e che gli aspetti di fondo -come da Linee guida -non sono radicalmente mutati. Si precisa inoltre che i dati lavorabili in ambiente GIS nel corretto sistema di coordinate sono stati trasmessi al settore di competenza per le necessarie verifiche. Si prende atto del parere favorevole condizionato, esplicitando di seguito le controdeduzioni alle osservazioni ricevute in merito ai punti 1.3, 1.4 e 1.6.
<u>Elaborati geologici di supporto alla Variante urbanistica:</u> 1) Si ribadisce la necessità di aggiornare lo studio di adeguamento al PAI risalente al 2004, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti idraulici del corso d'acqua principale, ritenendo che l'attuale Variante Strutturale debba essere l'occasione con cui colmare la carenza amministrativa che si è venuta nel tempo a creare, aggiornando e adeguando il vigente strumento urbanistico alla sovraordinata normativa di Bacino. 2) In merito alle aree di espansione\nuovo impianto della Variante si esprime un giudizio favorevole su tutte le aree con un'unica osservazione sull'area ROTAIR (Area 12PCvp9 - 12PC09vs1 - 12PC05VP11 -12PC08vs1) poiché la perimetrazione dei lotti interessati dall'ampliamento dell'area produttiva esistente si sovrappone a quella dei 'Terreni contenenti resti di attività antropiche' individuata nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, si segnala la possibilità di cedimenti differenziali sulle strutture di nuova realizzazione. Si prescrive l'esecuzione di specifiche e puntuali indagini geotecniche, preliminari alla progettazione, che consentano di valutare la potenza dei terreni di riporto al fine di verificare la fattibilità tecnica dell'intervento e di individuare le idonee soluzioni progettuali a livello geotecnico-fondazionale.	1) In merito alla necessità espressa degli aggiornamenti dell'adeguamento al PAI per gli aspetti idraulici si richiama quanto descritto al punto precedente iniziale. 2) Si rimanda per l'area Rotair (Area 12PCvp9 - 12PC09vs1 - 12PC05VP11 -12PC08vs1) a quanto precedentemente argomentato in termini generali che ovviamente è applicabile al caso in oggetto. <u>Si aggiunge che la prescrizione generale verrà richiamata in specifico anche nella scheda urbanistica dell'area in oggetto</u>

D -Parere Provincia di Cuneo - Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
OSSERVAZIONI A MODIFICHE COMPLESSE	N.B. Per le modifiche complesse: C1 (punti 1 e 2), C2 parte (punto 3), C3 parte (punti 6 e 7), C4 parte (punti 9, 10, 11), non vengono espresse osservazioni che richiedano chiarimenti specifici
C2 4) Stralcio rotonda di Via Bernezzo presso le zone 01/05/RN/12. e ripermimetrazione parziale area PEC Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000. Considerata l'estensione della esistente area a destinazione residenziale, si ritiene di evidenziare che l'individuazione di una ulteriore area insediativa apporta un potenziale incremento urbanistico in una zona non ancora edificata. A tal fine si ritiene di evidenziare che debba essere pianificata l'attuazione della previsione insediativa attraverso un progressivo completamento dei lotti edificabili a partire dal centro abitato posto a nord. Inoltre l'eliminazione dell'area a spazio pubblico destinata a parco, gioco e sport, riduce in modo significativo la dotazione dei servizi del complesso residenziale in fase di realizzazione, penalizzandone di fatto la fruibilità sia dal punto di vista ambientale che territoriale, in quanto viene a mancare un'area a verde che poteva fungere da filtro verso la zona limitrofa a vocazione prevalente agricola e per future espansioni. Si evidenzia inoltre, che nell'ambito evidenziato, sono state eliminate le aree a servizi 05SP04 e 05SP06, (le modifiche paiono non essere state descritte). Si invita pertanto il Comune a riconsiderare le modifiche apportate al fine di una migliore riorganizzazione dell'assetto territoriale di nuovo impianto, finalizzato a salvaguardare il consumo di suolo e garantire l'adeguato apporto delle aree a servizi all'interno del complesso residenziale, evitando la dispersione insediativa.	La modifica C2 è una modifica complessa che interessa diversi aspetti, in una situazione di precedente superdotazione di aree per servizi rispetto all'estensione del SUE, nella quale comunque sono state introdotte ulteriori modificazioni in parziale recepimento di quanto osservato .La modifica resta comunque nei parametri dei disposti sul consumo di suolo di cui all'art 31 del PTR e prevede le necessarie misure compensative, non ricadendo tra le esclusioni ammesse dalla LR7/22. Nell'area C2 si sono inoltre in questa fase recepite le osservazioni della Regione(vedi parere precedente) introducendo alcuni miglioramenti da essa suggeriti, quali la modifica delle previsioni viabilistiche in ordine ad una maggiore razionalizzazione dei percorsi. In tal senso, l'estensione dell'area destinata all'uso residenziale a scapito di una precedente area destinata a servizi per il verde è stata temperata da un parziale recupero delle aree per servizi poste lungo il margine meridionale del suddetto ampliamento (05SP12vs1 e 05SV10vs1); inoltre è stata ripristinata la prevista rotonda ed è stato ricalibrato il reticolo viario locale in relazione al previsto nuovo polo scolastico, prevedendo sia la formazione di una strada di collegamento di via Bernezzo con via Divisione Cuneense, sia la formazione di una strada (in parte già esistente) di collegamento di questa con via CLN. In questo quadro è stata quindi eliminata la precedente viabilità di bordo. Inoltre, a tutela dell'area destinata al nuovo polo scolastico, è prevista anche la formazione di un'area per servizi a verde (05SV11vs1). Restano intercluse due porzioni di aree che al momento sono state classificate tra le aree produttive agricole inedificabil. Per quanto riguarda infine le aree per servizi eliminate 05SP04 e 05SP06, si richiama il fatto che le stesse sono state inglobate nell'area del nuovo polo scolastico, restando quindi nell'ambito della destinazione a servizi ex art.21 della LR 56/77 anche se con diversa destinazione, e senza squilibrare il bilancio (vedi cap.5 Relazione illustrativa) in accordo con le previsioni progettuali del nuovo complesso scolastico. L'intervento prevede inoltre la presenza di una fascia di tipo FR1 (aree di rispetto per compensazioni legate ad interventi specifici) a sud volta a sostituire quelle precedentemente previste, destinandola a opere compensative in situ da attuare mediante formazione di fascia arborata. Eventuali maggiori opere compensative derivanti dalla Verifica di assoggettabilità del SUE verranno reperite ai sensi della normativa del PRG (art 45). Si accoglie e si inserisce inoltre nei perfezionamenti del disposto normativo per l'area di espansione il suggerimento relativo alla progressività degli interventi e si modifica quindi la scheda normativa RN12, cui si fa rimando.
C3 5) Declassamento area 12PN06 ad agricolo ed a verde privato	5) La trasformazione dell'area 12PN06vp11 (di prevista nuova formazione) e della relativa viabilità di accesso in

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree libere da edificazione del complesso territoriale oggetto di modifica ricadono in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000. In merito alla trasformazione dell'area ex 12PN06VP11, ora 12PE03vs1, si evidenzia una discontinuità urbanistica del complesso territoriale causata dal cambio d'uso in area agricola H. Si ritiene di evidenziare tale problematica al fine di valutare una possibile migliore distribuzione del comparto produttivo. 8) Modifica di parte dell'area 12SA07 in FAG La trasformazione in FAG, indicata sulla tabella "Elenco sintesi delle modifiche della variante", parrebbe non essere stata indicata. Altresì parte dell'area è stata trasformata in 12TA01vs1 e in servizi – 12SA07vs1. L'area oggetto di trasformazione in FAG, parrebbe essere la ex 12SA02VP11, che viene stralciata con la presente variante. Si evidenzia inoltre una discordanza con la Legenda delle tavole nel colore della retinatura riferita alle aree 12PT04 e 12PN07. Si richiede verifica in merito.	una porzione di area agricola di riserva (HI), di un'area ambientale a giardini o verde privato a verde (FAG) e di un'area produttiva esistente (12PE03 vs1) si configura da un lato come il recepimento di una richiesta pervenuta di stralcio dall'area produttiva prevista e dall'altro dal riconoscimento della situazione reale già in atto. 8) L'indicazione della trasformazione di parte dell'area 12SA07 in FAG è frutto di un errore materiale che si provvede a correggere, sostituendolo con l'indicazione corretta, corrispondente a parte dell'area 12TA01vs1 e parte dell'area a servizi 12SA07vs1 ed integrando le definizioni precedenti. Si provvede quindi al superamento delle discordanze riscontrate, recependo quanto richiesto.
C5 13) Ampliamento area 12PC05 relativa alla ditta ROTAIR con introduzione di nuove aree 12PN08vs1 /12PN09vs1 Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000. Si evidenzia che è stato individuato il limite relativo allo strumento urbanistico esecutivo anche per la parte di territorio non oggetto di ampliamento, identificato dalla sigla FR (area di rispetto). A tal fine nell'evidenziare che la sigla FR S, parrebbe essere più attinente alla zona, (fascia di rispetto della Acque Pubbliche del Torrente Grana), si ritiene di osservare che l'ambito dello strumento urbanistico esecutivo potrebbe essere limitato alle sole aree oggetto di intervento. Si evidenzia inoltre che sulle tavole di piano, le aree funzionali di rispetto (art.42 NTA) parrebbero essere indicate con la sola sigla FR, mentre NTA suddividono gli ambiti in FR.S, FR.V, FR.C, FR.E. Si richiede verifica in merito.	A fronte dell'osservazione avanzata, si ritiene di escludere dal perimetro del SUE in questione le aree identificate precedentemente come di tipo FR (ricadenti nella medesima proprietà) sulle quali potranno essere attuate le opere di compensazione ambientale correlate. L'area peraltro viene ridotta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione regionale stralciandone la parte a sud della strada di Vallera. Per quanto riguarda in generale le aree di tipo FR si specifica che le stesse sono determinate ai sensi dell'art.13 della LR 56/77 e pertanto sono sempre inedificabili e sono motivate dalle esigenze di tutela di alcune componenti specifiche quali: sponde fiumi torrenti e sorgenti, viabilità, cimiteri e depuratori, ecc. e risultano sostanzialmente autoreferenti. Al fine di ovviare all'incoerenza segnalata in merito alle diverse aree di tipo FR, viene modificato l'art. 42 delle NTA come pure la legenda delle tavole di Piano. Al tempo stesso si segnala l'introduzione di un nuovo tipo di area, identificata con la sigla FR1 e finalizzata a visualizzare le aree destinate prioritariamente alle compensazioni ambientali legate a specifici interventi (come le modifiche C2 e C5).
CS – OSSERVAZIONI A MODIFICHE IN CENTRO STORICO	N.B. Per la modifica in centro storico CS3 non vengono espresse osservazioni che richiedano chiarimenti specifici.
CS1 1) Modifica tipologia di intervento e perimetrazione PdR in 01RS30 v. Cavour Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico. Si richiedono chiarimenti circa l'eliminazione della prescrizione relativa all'<i>"arretramento per la formazione della piazza di ambito pedonale"</i> e si segnala un probabile refuso inerente il comma 4.4, dove si indica il <i>"Piano di Recupero esteso a ricomprendere il 4.2 precedente"</i>, in quanto si fa riferimento al comma 4.2 che è stato eliminato.	Si accoglie l'osservazione correggendo il refuso.
CS2 2) Modifica e perfezionamento normativa per intervento in FAT zona Filatoio Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche della Fonte dei Celleri.	Della Fonte Celleri non vi è traccia nell'elenco delle acque pubbliche di cui al R.D. n. 1775 del 11.12.1933, mentre il catasto di impianto evidenzia effettivamente la posizione del relativo canale (oggi interrato) a fianco del Filatoio Rosso.
CS5 4) Modifiche tipologia di intervento in area 01RS24 v. Matteotti	Si concorda sul fatto che il marciapiede in oggetto sia di larghezza piuttosto ridotta, tuttavia occorre tenere presente

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico. In relazione alla modifica art. 25 - comma 5.15, considerato che il fronte dei complessi edilizi è molto vicino alla via Matteotti e che il marciapiede è di limitata larghezza, si richiede di valutare la possibilità di ampliamento del manufatto pedonale.	che la carreggiata stradale (di livello provinciale) ha una larghezza sostanzialmente non riducibile, mentre il marciapiede opposto, è assai più ampio e ospita anche alcuni parcheggi e diversi sottoservizi. Peraltro la suddetta situazione problematica riguarda l'intero tratto compreso tra Piazza Martiri della Libertà e Via del Boschi, richiedendo quindi una soluzione di più ampio respiro, ricadente su sedimi già tutti pubblici che dovrà essere oggetto del programma delle opere pubbliche di iniziativa comunale..
CS6 5) Ridefinizione di allineamento in area 01RS01 del centro storico p. Don Ramazzina Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico. Si rileva la discordanza in merito alla sigla dell'area indicata sull' "Elenco sintesi delle modifiche della variante" (01RS01), con la perimetrazione dell'area riportata sulle tavole di piano (01RS12). Non si rilevano integrazioni normative all'art. 25. Si richiede pertanto di valutare l'inserimento nel comparto normativo di apposito comma che espliciti l'intervento in oggetto.	Si recepisce l'indicazione fornita e si provvede alla correzione dell'errore materiale omogeneizzando la sigla dell'area indicata nell' "Elenco sintesi delle modifiche della variante" a quella rappresentata nelle tavole di piano. Analogamente si recepisce la richiesta di inserimento nel comparto normativo di un apposito comma dell'art.25 delle NTA, adeguando il comma 3.19 a titolo di specificazione dell'intervento previsto e precedentemente omissivo per errore materiale, come segue: <i>"Demolizione della superfetazione esistente, ripristinando l'allineamento originale dell'edificio, con contestuale ricomposizione della facciata con archi per vetrine e cornicione"</i>.
OSSERVAZIONI A MODIFICHE PUNTUALI	N.B. Per le modifiche puntuali P2, P3, P6, P8, P11, P12, P16, P19, P24 e P27 non vengono espresse osservazioni che richiedano chiarimenti specifici.
P1 1) Ampliamento area 10TA01 per struttura ricettiva esistente Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000. In riferimento alla integrazione normativa, art.37, comma 3.8, si ritiene debba essere specificato quanto disposto in merito all'ampliamento previsto indicato come: <i>"mediante integrazione dei volumi presenti"</i>. In particolare si consiglia di puntualizzare che gli ampliamenti previsti debbano essere il più possibile collegati alle strutture esistenti in modo da limitare il consumo di suolo nell'ambito di pertinenza.	Osservando la Carta della Capacità d'uso dei suoli, in scala 1:50.000, consultabile sul geoportale della Regione Piemonte, la zona in oggetto risulta ricadere in classe III (Terza). Per quanto riguarda l'art. 37 comma 3.8 delle NTA, si è provveduto a recepire la modifica proposta, in riduzione della stessa zona, dando luogo alla 10TA01vs1. In merito agli ampliamenti previsti, si accoglie quanto proposto inserendo la relativa puntualizzazione all'art. 37 comma 3.8. Si rimanda all'osservazione regionale per la modifica dell'area 10TA01vs1 in ragione dei rilevati problemi amministrativi.
P4.1/P4.2/P4.3 4) Riclassificazione aree scolastiche in dismissione mediante valorizzazione con individuazione di aree RE residenziali consolidate P4.1 - Si ritiene di osservare che debba essere attentamente valutata la prevista possibilità di "riqualificazione o sostituzione dei fabbricati ex-scolastici esistenti a parità di volume", in quanto oltre agli edifici adibiti all'istruzione nell'ambito è presente un fabbricato di notevoli dimensioni attualmente adibito a palestra.	Si confermano le scelte avanzate specificando che la prevista dismissione delle aree scolastiche esistenti risulta motivata dalla scelta dell'Amministrazione Comunale di poter procedere all'edificazione del nuovo plesso scolastico (in area decentrata) attraverso la valorizzazione immobiliare del patrimonio in dismissione. Tale scelta riveste particolare importanza rispetto alle aspettative dell'Amministrazione Comunale.
P5 5) Modifica da area 02SC01 ad area 02RA11 per ammissibilità ricostruzione fedele del fabbricato demolito In merito all'intervento in oggetto si richiede puntuale valutazione in quanto la ricostruzione edilizia parrebbe non essere del tutto compatibile con gli interventi ammessi dall'art.26.	Si confermano le scelte avanzate ribadendo che la ricostruzione prevista mira a ripristinare una realtà pregressa, demolita abusivamente, la cui consistenza dimensionale e tipologica è perfettamente documentata. Proprio in considerazione dell'innegabile anomalia specifica, è stato modificato l'art.26 delle NTA con l'inserimento al comma 2.3 del nuovo punto C11.
P14 11) Riconoscimento di una porzione di terreno, da cava (08PT04/08PT01) esaurita e recuperata ad agricolo (H). In relazione alla modifica in oggetto si richiedono chiarimenti in merito allo scauonamento della cava in oggetto. A tal fine si richiede di riportarne gli estremi nella relazione illustrativa.	Con la Determinazione n.534/35 del 6/10/2016 gli uffici, a seguito di sopralluogo congiunto con il personale del settore gestione risorse del territorio della Provincia di Cuneo del 22/9/2016 e del successivo nulla osta (Rif. 08.10/0134), hanno provveduto allo svincolo parziale della cauzione fideiussoria in essere in relazione alla parte di cava oggetto della retrocessione verso l'uso agricolo.
P17	

13) Inserimento di nuova area edificabile di completamento residenziale a Vallera Soprana Loc. Bacias Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000. Preliminarmente si evidenzia che trattandosi di nuovo insediamento, parrebbe più attinente che l'area fosse individuata come RN – aree residenziali di nuovo impianto, in quanto le aree di completamento normate all'art.28 sono costituite "dall'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse,....". Tuttavia si osserva che la nuova area pare non essere propriamente in contiguità con l'insediamento edificato esistente e non essere totalmente servita dalla totalità delle infrastrutture, in quanto manca la rete fognaria e la rete elettrica non è posta nelle vicinanze. Si richiede al Comune di valutare attentamente l'opportunità e la necessità della previsione insediativa.	Si recepiscono le osservazioni ricevute, rinunciando alla modifica puntuale P17 proposta, stralciando di conseguenza la relativa scheda dalla relazione illustrativa ed aggiornando in coerenza i diversi elaborati di piano (norme, schede d'area, tavole, relazione).
P18 14) Riconoscimento di area pertinenziale privata a verde con trasformazione di area da 06SV01 a 06RE04 Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e che dalle informazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo nella zona sono stati rinvenuti reperti di epoca romana.	Il Piano vigente riconosce le aree ambientali di tutela archeologica, che la variante strutturale conferma in toto senza apportare alcuna modifica. La zona specifica, osservando la Tav. n.10 del PRG, ricade nell'area FA.All "Chiabotto Serra" in cui, come già specificato nella scheda P18 della Relazione Illustrativa, è ammesso solo il recupero delle strutture già esistenti. Il fatto di rimuoverne il vincolo quale area per servizi (non attuata) e di integrarla nell'adiacente 06RE04 (di cui costituisce stretta pertinenza a verde privato) non ne modifica in alcun modo il divieto di trasformabilità edilizia.
P21 16) Trasformazione di area 02RE05 in area 02RC06vs1 per consentire adeguato recupero volumi esistenti in dismissione in v. Vecchia di Cuneo Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona libera da edificazione ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000. Al fine di garantire la sicurezza stradale si richiede di non consentire l'accesso all'area a parcheggio dalla via Centallo	Si recepisce la richiesta avanzata inserendo apposita specifica nell'ambito della scheda dell'area 02RC06vs1 (n.5/13) .
P25/P26 18) Riconoscimento di alcuni fabbricati in nucleo frazionale limitrofo area 08RF05 modifica scheda RF n.29 Edifici localizzati nell'ambito della perimetrazione del C.A. Si segnala che dalle informazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, nella zona limitrofa sono stati rinvenuti reperti di epoca romana.	Il Piano vigente riconosce le aree ambientali di tutela archeologica, che la variante strutturale conferma in toto senza apportare alcuna modifica. Si segnala tuttavia che la zona specifica ricade all'esterno di tali aree, ragione per cui la modifica proposta viene confermata.
P28 20) Contenimento rilevante di area di espansione residenziale 07RN04VP11 e revisione contestuale in riduzione dell'ambito di cui alla scheda RN19 Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche della Fonte dei Celleri.	Si precisa che della Fonte Celleri non vi è traccia nell'elenco delle acque pubbliche di cui al R.D. n. 1775 del 11.12.1933, mentre il catasto di impianto evidenzia la posizione del relativo canale (a fianco del Filatoio Rosso, oggi interrato) che dista comunque più di 150 m rispetto all'area oggetto di osservazione
OSSERVAZIONI A MODIFICHE DI STRALCIO	N.B. Per le modifiche di stralcio identificate come: S1, S2, S3, S5, S6 ed S7 non vengono espresse osservazioni che richiedano chiarimenti specifici.
OSSERVAZIONI A MODIFICHE DI RECEPIMENTO DI STRUMENTAZIONI DIVERSE	
R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R10, R11, R12 - Trattandosi di variazioni al PRGC "pregresse e previgenti", e/o a studi specifici o approfondimenti specifici, si ritiene di evidenziare la necessità che tali modifiche vengano descritte compiutamente nella Relazione Illustrativa e pertanto si richiede che per ogni singolo oggetto debbano essere previste opportune descrizioni che riportino anche la tipologia di variante e gli estremi di approvazione.	Si recepisce l'osservazione avanzata integrando la Relazione Illustrativa con le schede relative alle modifiche di tipo R.
R9 - Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R., in quanto non più aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che	

è stata declassata. Si rimanda alle osservazioni formulate al punto successivo - art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (RIR).	Si recepisce l'osservazione avanzata eliminando le indicazioni relative all'area R.I.R., in accordo con quanto espresso più diffusamente nella controdeduzione successiva riguardante l'art.34 delle NTA .le aree attualmente ricadenti nei disposti di cui all'art 34 vengono riclassificate come aree <i>PE aree aree produttive artigianali e industriali esistenti</i> di cui all'art 32 vigente, rispettivamente classificate come 08PE03, 08PE04. Si modifica l'art 32 citato per inserire una specifica disciplina ai fini del loro recupero. Si stralciano anche i commi 2.4 punto Q13 dell'art 32 e Q13 dell'art 33 in quanto collegati. Si rimanda al testo normativo per le modifiche operate. Si sposta all'art 45 una norma generale già presente all'art.33 previo adattamento ed aggiornamento.
OSSERVAZIONI A MODIFICHE NORMATIVE	N.B. Per le modifiche normative relative agli articoli: 3, 4, 15, 20 bis, 21, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 33, 35, 41, 42, 43 bis, 45 e per le modifiche introdotte alle schede normative RE scheda 3, RC p.c. scheda 05/12, RN12 scheda 17, RN16 scheda 21, RN19 scheda 24, RN24 scheda 28bis, RN25 scheda 28ter, RN24 scheda 28quater, RF scheda 29, S scheda 30 e PE scheda 31 non vengono espresse osservazioni che richiedano chiarimenti specifici
art. 26) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Documentario (RA): In riferimento alla modifica di cui al punto <i>“11bis, è ammessa la ristrutturazione edilizia di tipo C per il fabbricato in area “02RA03” oggetto di ordinanza n. 169 del 24.11.2015”</i>, si richiede verifica in merito in quanto non si è riscontrata descrizione nella Relazione Illustrativa.	Si riscontra l'osservazione avanzata rinviando alla scheda R1 inserita nella Relazione Illustrativa insieme alle altre schede relative alle modifiche di tipo R.
art. 31) – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S): In merito all'inserimento del nuovo comma 3.9, considerato che l'area (<i>n.d.r. motocross</i>) è indetificata ai sensi dell'art.21, della L.R. 56/77, come attrezzature pubbliche o di uso pubblico, si suggerisce di valutare la sussistenza di tale condizione in relazione alla specificità ed all'effettivo utilizzo e fruizione dell'area da parte della collettività. Inoltre, in mancanza di ulteriori delucidazioni in merito, in analogia con le disposizioni previste all'art.43bis, abrogato dalla presente variante, si ritiene debbano essere precisati i servizi afferenti l'area e in particolare le aree a parcheggio, che devono essere previste in strutture di questo tipo in quanto utilizzate anche in occasione di gare sportive, le eventuali destinazioni d'uso ammesse ed i vincoli e le prescrizioni per le eventuali nuove costruzioni. Si segnala inoltre la necessità di rivedere il disposto normativo, laddove fa riferimento all'art. 31 della L.R. 56/77 che risulta abrogato dalla L.R. 3/2015 (comma 3.9 <i>“L'attuazione delle previsioni di P.R.G. è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 2.1., 2.2., 3.1., 3.2. dell'art.15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, salvo le deroghe di cui all'art.31 della L.R. 56/77”</i> e al comma 4.1. preesistente <i>“L'attuazione delle previsioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.5, 3.1 e 3.2 dell'art. 15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, salvo le deroghe di cui all'art. 31 della L.R. 56/77).</i>	Si conferma la destinazione a servizi privati ad uso pubblico per l'area del Motocross in quanto uno spazio storicamente gestito da privati in stretto raccordo con l'amministrazione comunale, proprietaria di una quota rilevante delle aree, che rappresenta uno dei punti di riferimento per le attività sportive legate al motocross comunali e sovracomunali di interesse pubblico. Essa costituisce a tutti gli effetti un servizio privato ad uso pubblico che, ai sensi dell'art.21 c.1 della L.R. 56/77, può concorrere al soddisfacimento degli standard per una quantità pari fino a 7 mq/ab.

art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) Occorre rivedere il punto 3.7 alla luce delle variazioni intervenute con la presente variante perché alcune aree sono variate o eliminate (<i>"Nelle aree 08SA01, 08SA02, 08SA03, 08SA04, 08PR01, 08PR03, 08FTDC e gli edifici posti a sud dell'ex-stabilimento Caraglio Gas, in caso di riattivazione delle situazioni di rischio di cui all'art. 34, in occasione di modifiche e/o ampliamenti, si devono adottare misure progettuali protettive finalizzate all'utilizzo, in generale, di materiali, aperture, infissi e vetrate atti a resistere a sovra pressioni e in posizioni il più possibile protetta rispetto ai punti di origine dei possibili incidenti dello stabilimento soggetto a R.I.R. di cui al successivo (si segnala la necessità di sostituire "successivo" con "precedente") art. 24, in analogia a quanto prescritto al comma Q13 dell'art. 32)"</i>). Si ritiene inoltre di osservare che l'eliminazione del vincolo relativo all'azienda a Rischio di Incidente Rilevante, possa determinare di fatto che l'area debba essere assoggettata alle sole prescrizioni inerenti le aree artigianali e industriali. Parrebbe infatti più pertinente riconvertire l'area alla destinazione d'uso prevalente (in zona paiono esserci anche residenze). Prevedere la potenziale presenza di impianti a rischio, a fronte dell'eliminazione del rischio stesso, potrebbe di fatto creare problematiche di tipo autorizzativo per possibili ampliamenti e trasformazioni, che risulterebbero incompatibili con una futura ripresa delle attività comportanti il rischio di incidente rilevante. A tal fine si richiede di verificare e stabilire se l'attuale attività presente nell'area potrebbe comportare eventuali problemi di rischio per le zone limitrofe, nel qual caso sarebbero da attivare le prescrizioni previste dalla norma, oppure se ricondurre la zona all'effettiva destinazione d'uso dell'area. Si evidenzia che qualsiasi riconoscimento di attività soggetta RIR o variazione rispetto alla situazione attuale dovrà comportare la predisposizione di apposita variante al piano vigente che, considerata la complessità dell'argomento trattato, dovrà essere predisposta attraverso apposita variante strutturale ai sensi dell'art.17, comma 4.	Si recepisce l'osservazione avanzata, condividendone pienamente i contenuti, provvedendo ad eliminare il precedente vincolo relativo all'azienda a Rischio di Incidente Rilevante ormai dismessa, revisionando di conseguenza le tavole grafiche del Piano (3.1, 3.2, 4.1, 4.2 e 5) riclassificando le stesse quali aree produttive esistenti di tipo PE aree produttive artigianali e industriali esistenti di cui all'art 32 vigente, assoggettate alle relative prescrizioni normative della suddetta categoria, rispettivamente classificate come 08PE03, 08PE04. Si modifica l'art 32 citato per inserire una specifica disciplina ai fini del loro recupero. Si stralciano anche i commi 2.4 punto Q13 dell'art 32 e Q13 dell'art 33 in quanto collegati. Si rimanda al testo normativo per le modifiche operate. Si elimina la categoria normativa delle aree di tipo PR (aree produttive con presenza di impianti a rischio di incidente rilevante) di cui all'art.34 delle NTA. Si modifica l'art 32 citato per inserire una specifica disciplina ai fini del loro recupero. Si stralciano anche i commi 2.4 punto Q13 dell'art 32 e Q13 dell'art 33 in quanto collegati. Si rimanda al testo normativo per le modifiche operate. Si sposta all'art 45 una norma generale già presente all'art.33 previo adattamento ed aggiornamento.
art. 37) – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere (TA) Si richiede verifica dei punti 3.7 e 3.8 (parti evidenziate in grassetto) 3.7 - L'area 12TA01vs1, nel caso di intervento avente incidenza sul carico urbanistico, è subordinata a PdCC esteso all'area perimetrata in tavola che prevede la realizzazione il reperimento della quota degli standard previsti di legge, che potranno essere ceduti o assoggettati o monetizzati . Ad intervento effettuato in 12PN10vs1, l'accesso all'area 10TA01vs1 (parrebbe trattarsi della 12TA01vs1) avverrà esclusivamente dalla rotonda e dalla viabilità di tetti Capalla e di raccordo alla via Prata. 3.8 - L'area 10TA01vs1 (parrebbe trattarsi della 12TA01vs1) ammette un ampliamento delle strutture esistenti in misura non superiore al 50% della SUL attuale, da realizzare mediante integrazione dei volumi presenti, mantenendone le altezze. Gli standard relativi andranno reperiti in coerenza con le aree a servizio esistenti, escludendone la pavimentazione e dotandole di alberature. Nella pertinenza a verde non è ammesso, oltre quanto afferente l'ampliamento delle strutture, alcuna alterazione dei suoli e della vegetazione ad alto fusto presente. In sede attuativa si applica l'art. 33 comma 4.4 per quanto di competenza.	Per quanto riguarda l'art. 37 punto 3.7 delle NTA si riscontra effettivamente un refuso, che si provvede a correggere, in quanto da riferire alla zona 12TA01vs1 anziché alla zona 10TA01vs1. In merito all'art.37 punto 3.8 si conferma invece la correttezza del testo già proposto.
art. 40) – Norme per le aree produttive agricole (H)	

In riferimento alla modifica normativa relativa al comma C14, che indica generiche prescrizioni su edifici già individuati con procedura ex art.17 comma 12, si richiede verifica in merito laddove si fa riferimento all'art.5 della L.R.16/2018 (<i>Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento</i>), in quanto il medesimo articolo è stato integralmente sostituito dall'art.7, comma 1 della L.R. 7/2022 (<i>Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia</i>). Si evidenzia inoltre che non risulta chiaro quale sia l'<i>assetto qualitativo</i> a cui fare riferimento previsto dal medesimo comma. Si richiede in proposito di riformulare o specificare meglio la norma.	Si recepisce l'osservazione in coerenza con l'analoga della Regione (vedi osservazioni) e si inserisce nel dettato normativo il riferimento alla DCC n.22/2020, ovvero della delibera relativa alla Modifica di PRG art 17 comma 12 che aveva inserito l'edificio, e di cui si opera in questa sede il recepimento. Essa era a tutti gli effetti riferita esclusivamente agli edifici siti in Via Maccagno 29 ricadenti nei disposti della LR16/2018 e s.m.i.. L'assetto qualitativo richiama l'art 40 comma 2.3 (il 'presente comma' ovvero quello in cui il disposto è inserito). Si accoglie la necessità di maggiore chiarezza e si perfeziona il disposto normativo.
---	--

Parere Provincia di Cuneo - Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
Modifica C1. Si prende atto dello stralcio della circonvallazione, nel contempo si ritiene far presente che nella "<i>Sintesi della modifica</i>", esistono dei riferimenti alle strade provinciali sbagliate: SP 10 al posto di SP 210, SP 42 al posto di SP 422.	Si provvede ad apportare le correzioni segnalate per ovviare ai precedenti errori materiali
Modifica C3. L'organizzazione delle aree e la previsione/traslazione di rotatorie su viabilità di competenza provinciale dovrebbe essere concordata preventivamente con il competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo in sede di predisposizione del PRGC, degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, per evitare che i tratti viari possano essere usati come strumento per lo sviluppo urbano ed al fine di superare il criterio di realizzare un singolo accesso in corrispondenza di ogni edificio. Dagli elaborati di Piano, si deduce che, la nuova rotatoria presenta un eccessivo disassamento rispetto all'asse stradale della SP 422; i veicoli provenienti da Caraglio e diretti verso Cuneo hanno una ridotta riduzione della velocità; inoltre il nuovo ingresso adiacente all'area 12PE04 non sembra conforme alla normativa per quando riguarda i raggi d'immissione. In sede di progettazione dovranno essere verificati i livelli di servizio della rotatoria e la sua dimensione, la superficie indicata nelle tavole di P.R.G. è puramente indicativa. Con la realizzazione della rotatoria, ai fini della sicurezza stradale, dovranno essere riviste anche le modalità di accesso alle aree limitrofe esistenti, privilegiando l'accesso dalle strade comunali/vicinali, eliminando gli ingressi/uscite dalla SP 422; l'Ufficio Tecnico Viabilità è a disposizione per eventuali collaborazioni. • Area 12PN02vs1. Considerato che, nella variante in esame è stata stralciata la rotatoria in previsione di Piano, l'Area 12PN02vs1, ai fini della sicurezza stradale, dovrà accedere dalla strada di Cascina Montecreste e non dalla provinciale SP 422 come riportato nella Scheda 34/2. • Area 12PC07vs1. L'accesso all'area dovrà avvenire dalla Strada Vicinale di Tetto Capalla e non dalla provinciale SP 422.	Si recepisce l'osservazione ricevuta ricalibrando la posizione della rotatoria in oggetto, in modo tale da limitare sensibilmente il suo disassamento rispetto all'asse della SP422. Per quanto riguarda l'area 12PN02vs1 si recepisce l'osservazione ricevuta prevedendo un adeguato ampliamento di sezione della strada di Cascina Montecreste nell'ambito dell'area di pertinenza dello strumento esecutivo previsto, anche ridisegnando l'immissione della stessa strada sulla SP422. Anche per quanto riguarda l'area 12 PC07vs1 si recepisce l'osservazione ricevuta segnalando comunque che l'obbligo di accesso all'area da Strada Tetto Capalla anziché dalla SP422 era già previsto, come indicato dall'art.33 delle NTA, comma 2.4, punto Q16, come richiamato anche nella Scheda Normativa n.32.
Modifica C5.	Si recepisce l'osservazione ricevuta non prevedendo nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale rispetto a

In considerazione che, le due nuove aree 12PN09vs1 e 12PN08vs1 si sviluppano lungo Via Vallera Sottana non potranno avere accesso dalla SP 210, non sarà possibile prevedere dei nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale. Si segnala che: - l'area a servizi 12SA09vs1, è posta in gran parte nella fascia di rispetto della nuova circonvallazione all'abitato di Caraglio, si rammenta che, in fase esecutiva, la viabilità in progetto potrebbe subire leggere modifiche sempre restando nei limiti delle fasce di rispetto individuate, andando ad inficiare l'area a servizi indicata. - a pag.57 della Variante Illustrativa nella <i>"Sintesi della modifica"</i>, le due aree in ampliamento sono indicate con la sigla 12PC09vs1 e 12PC08vs1 invece di ...PN..., come giustamente indicato sulle tavole di Piano essendo le nuove aree un ampliamento di quella esistente.	quelli già esistenti, mentre i nuovi accessi alle aree 12PN09vs1 avverranno solo da Via Vallera Sottana; si modifica quindi in tal senso la Scheda Normativa 34/3. Si prende atto inoltre delle possibili lievi modifiche di tracciato della nuova circonvallazione prevista, specificando che qualora la stessa andasse ad inficiare parte dell'area a servizi prevista si valuteranno le compensazioni del caso, tenuto conto che comunque dovrà essere adeguato il tracciato stesso di Via Vallera Sottana in corrispondenza della sua intersezione (che non potrà certamente avvenire a raso) con la nuova circonvallazione. Si provvede infine a correggere l'errore materiale segnalato nella Relazione Illustrativa.
Modifica CS5. La ristrutturazione del fabbricato verso via Matteotti non dovrà comportare l'aumento di elementi aggettanti lungo la facciata prospiciente la SP 422 che, possono intralciare il transito di determinati veicoli lungo la strada provinciale. La larghezza degli elementi aggettanti non dovrà essere maggiore della proiezione del marciapiede, l'Ufficio Tecnico Provinciale, se necessario, è a disposizione per concertare eventuali soluzioni.	Si provvede a recepire la prescrizione ricevuta inserendone nella nel punto 5.15 dell'art. 25 delle NTA la seguente specificazione: <i>"Compatibilmente con la tutela delle componenti architettoniche lungo la facciata prospiciente la via Matteotti gli elementi aggettanti non potranno in nessun caso eccedere la proiezione del marciapiede sottostante."</i>
Modifica P4.2. L'accesso veicolare all'area, anche una volta dismessa da area per l'istruzione, dovrà sempre attuarsi dalla via comunale limitrofa, non saranno ammessi nuovi accessi veicolari dalla provinciale 23.	Si provvede a recepire la prescrizione ricevuta inserendo la seguente specificazione all'art.27 c.2.2 punto C11 delle NTA: <i>"In nessun caso saranno ammessi nuovi accessi veicolari diretti dalla SP23, che pertanto dovranno avvenire sempre da Via Torino"</i>.
Modifica P16. La ristrutturazione dell'attività produttiva, con incremento del rapporto di copertura, non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso la provinciale 422, rispettare il filo del fabbricato esistente.	Si provvede a recepire la prescrizione ricevuta inserendone la seguente specificazione all'art.32 c.2.4 punto Q14 delle NTA: <i>"In nessun caso saranno ammessi avanzamenti del filo di fabbricazione verso la SP422 rispetto al filo edificato attualmente esistente"</i>.
Modifica P21 – Area 02SP08vs1. La nuova area destinata a parcheggio è prospiciente la SP 179 pertanto, ai fini della sicurezza stradale, non può avere accesso dalla strada provinciale ma dovrà servirsi della strada comunale adiacente (Via Vecchia di Cuneo).	Si provvede a recepire la prescrizione ricevuta nella corrispondente scheda normativa 05/16 aggiungendo alla locuzione attuale <i>"realizzazione del servizio 02SP08vs1 esclusivamente a parcheggio"</i> le parole <i>"con accesso esclusivamente da Via Vecchia di Cuneo"</i>.
Modifica P28. Per quanto riguarda il nuovo accesso sulla SP 422 (Via Matteotti), in considerazione dello stralcio di parte dell'area 07RN04VP11, lo stesso non può essere preso in considerazione. L'area sottoposta a S.U.E. risulta servita di un accesso e, pertanto, ai fini della sicurezza stradale, si ritiene di utilizzare l'accesso esistente adeguandolo alla normativa vigente.	Si accoglie l'osservazione avanzata rivedendo in modo significativo l'ambito residuo assoggettato a permesso di costruire convenzionato e la relativa viabilità di accesso, comprendendo al suo interno, come richiesto, l'accesso esistente (per quanto attualmente privato).si modifica di conseguenza anche la scheda dell'ambito
Osservazioni a carattere normativo.	
art. 33 comma 2.4.2 punto Q16 e Scheda 34/2: nell'articolo e nella scheda erroneamente si è riportato SP 112 al posto di SP 422. La SP 112 è la strada provinciale Dronero – Roccabruna	Si provvede ad approntare le correzioni segnalate per ovviare al precedente errore materiale
la piantumazione di alberi, fascia arborata o filare arboreo (come riportato in alcune schede) ai lati delle strade provinciali dovrà essere posta alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri) e dalle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato. Per la piantumazione andrà sempre richiesta l'autorizzazione provinciale. Si richiede di integrare le Norme con il suddetto articolo specificando che la manutenzione delle fasce arborate (tagli, potature, raccolta foglie, ...) rientra nel piano di manutenzione comunale.	Si provvede ad inserire nel dettato normativo sia il richiamo al rispetto delle distanze indicate nel Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, mentre la specifica della manutenzione non ricade tra le prescrizioni o gli indirizzi propri del PRG (cfr. art. 44, comma 2.14).

per quanto riguarda le fermate bus, in alcuni articoli è riportato “..... <i>la dismissione dell'area per la fermata dei mezzi pubblici da concertare con l'ente gestore e con la Provincia.</i>”; in considerazione che, il tema della messa in sicurezza delle fermate bus è ritenuto molto importante per la sicurezza dei viaggiatori, si riportano le seguenti dimensioni minime secondo normativa (<i>cfr. allegato grafico</i>).	Si prende atto delle dimensioni minime richieste dalla normativa vigente per le fermate bus; è implicito il fatto che l'area per la formazione delle fermate bus non potrà che rispettare le diverse normative vigenti al momento della loro effettiva realizzazione, comprese quelle relative alla dimensione minima.
le fasce di rispetto dalle strade provinciali si calcolano dal confine stradale, così come definito all'art. 3 del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.) e non dal ciglio stradale.	Si provvede ad aggiornare nel dettato normativo all'art 44 comma 2.7 la specifica relativa alla definizione di confine stradale fasce di rispetto delle strade.

**E -Parere Provincia di Cuneo - Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica –
Ufficio controllo emissioni ed energia**

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..	Si prende atto della esclusione della Variante strutturale al PRGC dalla procedura di VAS
Nelle NTA, viene aggiornato l'art. 34 relativo a "<i>Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante</i>": in generale, si suggerisce di eliminare i riferimenti al D.Lgs. 334/99 sostituito dal D.Lgs. 105/2015 e s.m.i. (Seveso III). a. il punto 2.0.1 indica: <i>Lo specifico elaborato di riferimento, dovrà essere allegato come parte integrante e prescrittivi del P.R.G., e sarà redatto secondo la normativa vigente</i>. Non parrebbe chiaro l'obiettivo dell'"<i>elaborato di riferimento</i>" e a quale "<i>normativa vigente</i>" si riferisca. b. al punto 2.1 - D5 si citano "<i>aree di danno</i>" che non sono più indicate nelle tavole del PRGC (cfr Tavola 4.1 – concentrico nord) non essendo più presente l'Azienda a rischio di incidente rilevante. c. non è chiaro a quali attività si riferisce il punto 2.1 – D6 che prescrive la presentazione di un documento di analisi di rischio. d. al punto 3.6 viene indicato che: <i>Su tutto il territorio comunale, per tutte le aree di completamento a carattere produttivo/ artigianale previste dal P.R.G., anche normate da articoli diversi dal presente, l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo operata dallo strumento urbanistico è da intendersi assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi dovrà essere effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i..</i> La verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 09/05/2001 si applica unicamente alle aziende soggette alla disciplina Seveso III.	A fronte anche delle altre osservazioni ricevute, l'articolo 34 delle NTA è stato integralmente annullato, eliminando di conseguenza anche i riferimenti normativi agli impianti a rischio di incidente rilevante, essendo stata del tutto azzerata l'attività che ricadeva in tale fattispecie. Di conseguenza tutte le specificazioni relative a singoli punti perdono di significato e di efficacia.

Si richiamano le argomentazioni inerenti i paragrafi:

3 Caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata

4 Conclusioni

I restanti paragrafi riassumono le scelte di Variante e operano commenti di cui si è preso atto, ma che non incidono direttamente sulle possibili modifiche da operare.

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
3 caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata	
Capoverso primo Si rimarcano i vincoli indicati nella <i>"Relazione Illustrativa"</i> a cui sono soggetti alcuni ambiti oggetto delle modifiche proposte: - Modifiche C1, C4, C5, area motocross (R10): vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1, lettera c <i>"fasce di rispetto di 150 metri dai corsi d'acqua"</i> (art. 14 delle NdA del PPR); - Modifiche C4, P18, P19, P21: <i>"tutela per l'interesse archeologico definita dal PRG come A.FA.All - area Chiabotto Serra, sottotipo Ilc"</i>; - Modifica C5: l'area oggetto di modifica intercetta per una piccola parte la fascia di rispetto dei pozzi idropotabili.	Si prende atto di quanto descritto.
Capoverso secondo In merito alle modifiche proposte, i redattori degli elaborati esaminati (<i>Relazione Illustrativa</i> e <i>Verifica di assoggettabilità alla VAS</i>) hanno scelto di realizzare delle schede di dettaglio, contenute nella <i>"Relazione Illustrativa"</i>, per le modifiche complesse C, le modifiche puntuali P, le modifiche relative al centro storico CS; inoltre le modifiche complesse C, le modifiche puntuali P17 e P1, le modifiche relative al centro storico CS sono state oggetto di approfondimento specifico mediante la creazione di schede di valutazione contenute nel documento <i>"Verifica di assoggettabilità a VAS"</i>. A tal proposito, si concorda con la scelta effettuata dai proponenti di non effettuare un approfondimento con scheda di valutazione per le "modifiche S" in quanto riguardano stralci di aree edificabili e riclassificazione ad uso agricolo: si evidenzia tuttavia la necessità di garantire che la nuova destinazione agricola non dovrà apportare interferenze agli eventuali contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti al rumore nel caso si avviasse un'attività agricola. In merito, invece, alle altre modifiche, non si comprende pienamente la scelta effettuata dai proponenti: si ritiene infatti che alcune modifiche proposte comporteranno impatti su alcune matrici ambientali, di cui si dirà di seguito. Per quanto riguarda la "modifica P3", si rimanda a quanto indicato nelle conclusioni.	Si prende atto di quanto riportato.
Capoverso terzo Si evidenzia, così come anche indicato dai professionisti redattori del documento tecnico di <i>"Verifica di assoggettabilità alla VAS"</i>, che quanto previsto ai punti "modifica C2", "modifica C3", "modifica C4" "modifica C5", "modifica P17" comporterà la perdita della risorsa suolo nelle aree in questione. A fronte di suddetta perdita, vengono proposte quali opere di compensazione ambientale gli interventi che seguono: - Modifica C2: realizzazione di fasce filtro arbustive e boscate in corrispondenza dell'area FA posta a sud della viabilità del SUE e/o habitat fluviali con recupero e qualificazione delle aree necessarie all'interno delle 'aree di reperimento per le compensazioni poste lungo il t. Grana; - Modifica C3: opere di compensazione ambientale da realizzare in parte nell'area 12SV01vs1 con formazione di area di forestazione ed in parte in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana; - Modifica C4: opere di compensazione ambientale da realizzare in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana	Si prende atto di quanto riportato.

- Modifica C5: opere di compensazione ambientale da realizzare in parte nell'area individuata con la sigla FR sul fronte ovest del comparto mediante interventi di forestazione, ed in parte nelle 'aree di reperimento per le compensazioni' poste lungo il t. Grana; - Modifica P17: opere di compensazione ambientale da realizzare mediante fascia ecotonale arborata con filare arbustiva perimetrale lati sud-est e sud-ovest di profondità non inferiore a m.15 con funzione di ridefinizione del margine verso aree agricole oppure mediante opere di compensazione ambientale da realizzare in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana.	
Capoverso quarto Si ritiene tuttavia che le compensazioni ambientali individuate dai professionisti non siano sufficienti a compensare adeguatamente la perdita di suolo che si avrà a seguito delle modifiche di cui sopra e, inoltre, non sembrano perseguire l'obiettivo di compensare la perdita della risorsa suolo. In merito al primo aspetto, infatti, si reputa che adeguati interventi di compensazione dovranno essere previsti anche a fronte della perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di ambiti produttivi/residenziali non ancora attuati: con particolare riferimento alla modifica C2, si evidenzia che, seppur vero che la modifica in questione interesserà una superficie di 15.250 m2 per la quale viene prevista l'eliminazione di un'area per servizi e il contestuale ampliamento delle aree edificabili trasformando l'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1), le aree ad oggi non attuate ed edificabili che interessano il comparto C2 in questione hanno una superficie ben più ampia2. In merito al secondo aspetto, si evidenzia che: <i>Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli effetti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative è auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc)". (D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892)</i> - "Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la	Le misure di compensazione previste attengono a : - tutti gli interventi di nuova previsione della Variante che incidono nella misura di 5,22 ha - tutti gli interventi di conferma di previsioni in essere nella misura di 7,41 ha. Si precisa che gli interventi confermati da previsioni vigenti a cui vengono applicate modifiche non eccedenti la classificazione vigente, <u>non costituiscono consumo</u> di suolo ai sensi dell'art 31 del PTR così come interpretato dalla LR7/2022 (art 35-articolo non oggetto di impugnazione). Stante l'assunto prevalentemente urbanistico che ha assunto con la recente DGR il citato art 31 del PTR, e la dicotomia con gli aspetti ambientali che ne ha avuto origine, la Variante ha comunque valutato l'incidenza in termini di compensazioni dovute appunto al consumo di suolo per ogni area fadente parte della presente proposta, ma non retroattivamente. Per quanto riguarda quindi il primo punto citato da Arpa, la modifica C2 viene trattata per le sole parti già pianificate che sono oggetto di modifica da parte della Variante, non potendo essere retroattiva per uno strumento vigente ed in fase attuativa. L'area nel suo complesso è infatti oggetto di SUE convenzionato in attuazione, e ricade come tale nel disposto di cui al c.3 dell'art 35 della LR 7/2022 . Per quanto riguarda il secondo punto si prende atto dei riferimenti forniti e si precisa che: <u>-in ragione dell'assenza di aree da desigillare sul territorio comunale</u>, le misure di compensazione saranno volte a compensare la perdita del suolo agricolo e/o di naturalità mediante la formazione di nuovi habitat che corrispondano ad un incremento di naturalità uguale o superiore alle aree perse, e saranno localizzate a supporto del corridoio legato alla fascia del t. Grana, casistica prevista anche dalla DD31-2017 ¹. Il consumo è stato limitato allo '<u>stretto necessario</u>' funzionale alle esigenze specifiche documentate in relazione. -le aree di reperimento per le compensazioni saranno localizzate lungo la fascia del t. Grana, in aree che sono attualmente agricole, arborate e/o inutilizzate, con condizioni qualitativamente modeste degli habitat, e saranno destinate, in applicazione della DD31-2017 regionale, citata nel parere di Arpa, ad implementare '<u>la rete ecologica locale attraverso interventi finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale quali tra le altre la costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della</u>

¹ D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892*Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate.*

<i>rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016.” (Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22).</i> Capoverso quinto A fronte di quanto sopra, risulta quindi opportuno che venga chiarito cosa si intenda con <i>“riqualificazione delle aree demaniali lungo la fascia del torrente Grana”</i> in quanto dalle immagini di Googlemaps suddetti ambiti, in molti punti, non appaiono degradati, né appaiono degradati gli ambiti identificati per inserire la <i>“fascia ecotonale da potenziare/realizzare”</i> riferita alla modifica C5. Sembrerebbe inoltre che le aree indicate per realizzare le opere di compensazione siano insufficienti, come estensione, per compensare la perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di tutte le previsioni di piano, anche tenendo conto del solo calcolo del nuovo consumo di suolo effettuato dai proponenti, che risulta di 104.975 m23. Inoltre, dall'immagine riportata dai professionisti a pag. 81 del documento di <i>“Verifica di assoggettabilità alla VAS”</i>, della quale si riporta uno stralcio, emerge che un ambito individuato quale <i>“fascia ripariale esistente”</i> è invece indicato nella tav. 4.2 quale <i>“Area di reperimento per le compensazioni”</i>.	<i>funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, tutti interventi operabili sui sedimenti descritti e coerenti con le finalità e con la disciplina del Parco del Po, recepita dalle norme del PRG vigente’.</i> Vengono inoltre reperite alcune aree a bosco in zona Polveriera dove possono essere operati interventi di riqualificazione di aree boscate di formazione relativamente recente e/o formati nuovi habitat di interesse legati al sistema delle aree umide (già presenti in situ). -tale scelta peraltro è già stata praticata in altra situazione analoga in assenza di aree di desigillazione (comune di Moncalieri – compensazione di aree edificabili mediante interventi di contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti in area demaniale gestita in quel caso dall'ente Parco del Po piemontese, anno 2020/21), mediante specifico convenzionamento comune/privato ed in quel caso anche ente parco, condiviso in fase di Vas con Arpa Piemonte di CMT, nell'ambito di apposito progetto redatto da idonea professionalità. -le aree complessivamente disponibili sia alla nuova forestazione che alla qualificazione degli habitat su area demaniale sono pari a circa 57 ha in totale, di cui 18 ha ad oggi privi di dotazione arborea e destinati a vari usi, quindi largamente superiori ai 11,9 ha di consumi previsti e citati nel parere, anche pensando di ricomprendere le ulteriori aree da compensare, come a seguire indicato da Arpa (vedi pag 6 del parere) .
Capoverso sesto Infine, dal documento di VAS e dalle Norme di Attuazione si apprende infine che le modalità applicative delle compensazioni ambientali saranno gestite mediante un apposito <i>‘Regolamento per la gestione delle compensazioni’</i>, la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022, documento che si ritiene sarebbe stato opportuno condividere in sede di Conferenza dei Servizi.	Il comune ha valutato di non redigere il Regolamento con la Variante, avendo essa definito i necessari parametri per le compensazioni. Il regolamento è quindi per definizione regola l'applicazione del disposto normativo. Quindi laddove il Piano definisce che la compensazione vale il 70 o 100% della superficie fondiaria tale valore deve essere garantito ed il regolamento dovrà specificare con quali modalità sia realizzative che gestionali. Si prevede quindi nella norma un procedimento condiviso con gli enti con competenze ambientali per la successiva redazione ai fini dell'affinamento delle specifiche di cui sopra. Si modifica in tal senso il comma 3) dell'art 45 delle NTA.
Capoverso settimo Sempre in merito all'impatto sulla risorsa suolo, si ritiene che si avrà un consumo di suolo e, pertanto, sarà necessario compensare suddetta perdita, anche nei seguenti casi: - attuazione della previsione di cui al punto P1: le norme di attuazione prevedono l'ampliamento delle strutture esistenti fino al 50% della SUL attuale e quindi se con <i>“attuale”</i> si intende anche la parte della superficie in ampliamento, si avrà un consumo di suolo ad oggi libero. Inoltre, non si comprende cosa il proponente intenda con <i>“area compromessa”</i>, considerando che dalle immagini presentate l'area in questione non risulterebbe tale; - attuazione di quanto previsto al punto di <i>“modifica P19”</i>: non si entra nel merito trattandosi di variazioni di stretta natura urbanistica, ma l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni; - <i>“modifica P21”</i>: la maggior parte dell'area in questione ad oggi è libera da edificazioni; - <i>“modifica P27”</i>: qualora si occupasse nuovo suolo libero; - <i>“modifica R5”</i>: anche l'ampliamento del cimitero comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo.	In ragione di quanto sopra si ritiene di accogliere ed integrare le misure compensative per la modifica per la modifica R5 (ampliamento del cimitero 0,5 ha) e nei casi della modifica P19 e P27 nell'eventualità che apportassero nuovi consumi, trattandosi come già detto di previsioni vigenti o di volumi esistenti, cui si apportano marginali perfezionamenti, ma su cui non può agire la retroattività. Non si ritiene di applicarlo invece ai casi : - P3 stante che costituisce intervento pubblico a supporto della qualificazione operata nell'ampia area della Polveriera e di considerare solo misure mitigative, peraltro già in parte già messe in atto anche se non appare e soprattutto non sono ultimate, - P19, intervento vigente la cui modifica è di tipo procedurale, - P21 intervento in concentrico con suoli completamente trasformati al 50% e la restante quota compromessa seppure non coperta. La disciplina prevede una copertura massima del 40% e la conservazione a verde della quota restante.
Capoverso ottavo Si consideri inoltre che: - Gli ambiti di cui alle modifiche C2, C4, P19, P27 R5, sono caratterizzati da una classe di capacità di uso del suolo III e gli ambiti di cui alle modifiche C3, C5, P1, P21, da una classe di	Si prende atto di quanto riportato.

capacità di uso del suolo II (una piccola parte dell'area interessata dalla modifica C3 ha una capacità d'uso del suolo di tipo I); secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011: - o <i>"Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A).</i> <i>Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%;</i> - o <i>In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;"</i> - Gli ambiti di cui alle modifiche C5, C3, sono cartografati in Tavola P4 del PPR quali <i>"Aree di elevato interesse agronomico"</i> e disciplinate dall'art. 20 delle NdA del PPR; secondo il comma 8 di suddetto articolo: - o <i>"Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti";</i> Si chiede pertanto il pieno rispetto dell'articolo 20 del PPR. - Le aree di cui alle modifiche P1 sono definite come <i>"SV2 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati"</i> per cui si chiede di seguire l'art.32 delle NdA del PPR al fine di garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica; - Le aree di cui alle modifiche C2, C3, C4, C5, P1, P19, R5 sono caratterizzate dalla morfologia insediativa m.i.10 <i>"Aree rurali di pianura o collina"</i> e disciplinate dall'art. 40 delle NdA del PPR: il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a <i>"consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale"</i>. Inoltre, sempre l'art. 40 mette in evidenza quanto segue: - o <i>"Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. in generale: [...] II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; [...]."</i> Si consideri altresì che le aree di cui ai punti "modifica P17" (in parte), "modifica C3" (parte a nord) sono comprese in aree di pregio facente parte della connettività ecologica locale e pertanto le misure di compensazione dovranno tenere conto, oltre della perdita della matrice suolo, anche degli impatti a carico della rete ecologica. Vengono inoltre formulate le seguenti osservazioni, specifiche per singola modifica proposta:	Rispetto a quanto richiesto in merito all'art 20 si precisa quanto segue : -modifiche C2, C4, P19, P27, P1, P21 non ricadono nell'applicazione (la P21 è in centro urbano peraltro), -modifica C3 (parte): La variazione riguarda il riordino di un'area già classificata a destinazione produttiva, di cui una parte rientra nell'art.20. La modifica prevista, in questo senso, si ritiene possa ricadere in quanto conferma di previsione in essere, tra i casi considerati al comma 8, poiché razionalizza una previsione vigente senza prevederne di nuove. -modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, esistente da molti anni che necessita di un ampliamento ovviamente in situ. L'area in oggetto ricade quindi nei termini applicativi del comma 8 in quanto l'ampliamento in continuità del ciclo produttivo dell'azienda non vede alternative di localizzazione rispetto allo stabilimento attuale (presenza della viabilità ad est, del torrente a nord, della viabilità in previsione a sud). L'intervento appare quindi compatibile con i dispositivi del PPR. -modifica R5 è l'ampliamento del cimitero, per definizione non diversamente localizzabile.
---	--

- <i>Relativamente alle aree di cui alla modifica C2, considerando la previsione di realizzare un plesso scolastico e vista la presenza di un'attività commerciale, non è superfluo ricordare la necessità di riclassificare l'area oggetto di intervento nella più pertinente classe acustica I in cui rientrano le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.): la Zonizzazione Acustica del comune prevede per l'area considerata la classe III.</i> - <i>Da quanto evidenziato nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS", il sistema fognario comunale, quasi totalmente di tipo misto, a servizio delle aree abitate principali, ha un'estensione di 21,9 km e convoglia la totalità dei reflui all'interno della rete fognaria con recapito finale all'impianto di depurazione di Caraglio in via Baldese località Rittanolo. La rete non copre l'intero territorio comunale ma una porzione contenuta che attiene al capoluogo (3812 ab rispetto alla popolazione di 6818 circa il 56%), pertanto la fognatura risulta assente in oltre 2/3 del territorio comunale. Emerge quindi che nelle aree di cui alle modifiche C3, C5, P1 e P17 non è presente la rete fognaria. Si chiede pertanto di definire preventivamente la modalità di gestione dei reflui in suddetti ambiti, al fine di consentire agli enti competenti di verificare l'idoneità degli interventi previsti e di rilasciare le relative autorizzazioni. In particolare, si chiede di porre attenzione all'ampliamento dell'attività produttiva di cui al punto C5, considerando l'intersezione dell'area di rispetto del pozzo idropotabile4 (si consideri quanto già indicato a tal proposito) e considerando altresì che, per quanto dichiarato, non si hanno dati circa la soggiacenza della prima falda d'acqua e data la vicinanza con il T. Grana: non è escluso infatti che vi possa essere la presenza di una falda superficiale, in connessione idraulica con il corso d'acqua e dallo stesso alimentata. Si prende atto che il sistema depurativo attuale non presenta problematiche e dispone di un'ampia capacità residua. Tuttavia, considerando che oltre all'inserimento di nuove aree residenziali, all'ampliamento di ambiti produttivi esistenti, alla realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, si prevede anche la conversione degli edifici di cui alle modifiche 4.1, 4.2, 4.3 e, presumibilmente P13, a uso residenziale, si chiede di valutare l'efficienza e la capacità effettiva dell'impianto di depurazione prima di procedere con gli interventi previsti.</i> - <i>Relativamente alla modifica di cui al punto "modifica P16", si ritiene che nel suo aspetto normativo la modifica in parola, consentendo di estendere in elevazione l'edificio, introdurrebbe un elemento di detrazione visiva a scapito dei siti prossimi all'area produttiva in oggetto. Si segnala infatti la presenza di aree limitrofe all'area produttiva non ancora edificate, per le quali non si conosce la destinazione d'uso. Si consideri inoltre che, in generale, un'elevata estensione in verticale di un edificio potrebbe causare delle problematiche in ambito acustico ai vicini recettori date dal riverbero delle pareti dello stesso edificio. Si invita pertanto l'Amministrazione a valutare con attenzione quanto previsto, valutando anche la possibilità di reperire gli spazi necessari all'interno dell'area produttiva e/o considerando l'alternativa, nel rispetto della falda acquifera superficiale, di ridurre l'altezza massima prevista con interventi edilizi parzialmente interrati. Si suggerisce altresì di eseguire uno studio paesaggistico/architettonico per dimostrare l'inserimento delle strutture nel contesto e la loro percezione, coinvolgendo la Commissione Locale del Paesaggio. Si valuti infine la possibilità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva autoctona a confine dell'area produttiva e di utilizzare soluzioni cromatiche volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalla struttura. A fronte di quanto sopra</i>	Si rimanda alla relazione di compatibilità acustica che ha affrontato e operato una adeguata proposta di riclassificazione delle aree nella zona del nuovo plesso scolastico. Si premette che la modifica P17 è stata stralciata. Si opera invece un perfezionamento relativo alla disciplina delle aree di trasformazione delle modifiche C3, C5 e P1, operando sia nelle relative prescrizioni specifiche delle schede normative (PN 34/1, PN34/3) che nella norma di zona (P1). La capacità del depuratore attuale è invece sufficiente ad accogliere gli eventuali interventi di cui alle modifiche P4.1, P4.2, P4.3 e P13, la cui fattibilità tecnica verrà verificata ed autorizzata con le consuete modalità istruttorie ed operative. Si ritiene che i perfezionamenti operati possano così consentire di ottemperare alle richieste. La modifica P16 riguarda un'azienda insediata isolata in area agricola che vede in coerenza sui confini e ad ovest oltre la viabilità altre due aziende di minore entità. Le aree in prossimità sono quindi utilizzabili a soli fini agricoli e non per altre ignote destinazioni. Non ci sono quindi stante l'isolamento effetti riverbero di tipo acustico. non sono possibili interventi parzialmente interreti vista la destinazione in essere e comunque ammessa. La scelta dell'innalzamento delle altezze per i fabbricati produttivi sia nel caso della modifica P16 che per la modifica normativa dell'art 32 è legata alla trasformate esigenze dei cicli produttivi dell'adeguamento dell'impiantistica che rende, impossibile nel caso della P16 e complesso negli altri casi, la gestione delle singole attività tutte insediate. Si perfezionano in ordine a quanto consigliato i due commi dell'art .32 riferiti alla specifica problematica. Si ritiene che i perfezionamenti operati possano così consentire di ottemperare alle richieste.
--	---

<i>si ritiene che la modifica dell'art. 32 comma 2.3 C1 b, che consente a tutti gli edifici produttivi di variare l'altezza massima consentita da 8 m a 10 m, non essendo contestualizzata a precisi ambiti, potrebbe apportare le problematiche sopra evidenziate agli ambiti, probabilmente residenziali, che confinano con le attività produttive in questione. Si chiede pertanto di evitare di introdurre la modifica prevista, ritenendo necessario che la modifica dell'altezza degli edifici produttiva dovrebbe essere valutata caso per caso.</i> - <i>Passando ora alle modifiche di tipo R, si evidenzia che suddette modifiche sono state individuate solo cartograficamente: seppur vero che la maggior parte di queste riguardano inserimenti/riconoscimenti a livello cartografico/normativo di situazioni esistenti, si ritiene che in taluni casi sarebbe stato quantomeno opportuno evidenziare eventuali vincoli a cui sono sottoposte le aree oggetto di modifica. Inoltre, si osserva quanto segue:</i> ○ <i>Modifica R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata: considerando che vengono eliminati suddetti vincoli in quanto l'attività è stata declassata, non si comprende la motivazione per la quale si intenda mantenere nelle Norme di Attuazione il richiamo alle aziende RIR: si ritiene infatti che in caso di riattivazione o nuovo avvio di un'azienda soggetta a RIR si dovranno verificare e rispettare i disposti del D.Lgs. 105 del 2015;</i> ○ <i>Modifica R10:</i> - <i>Per quanto riguarda il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross, si consideri innanzitutto che suddette aree sono caratterizzate in parte da una "Pericolosità M – probabilità di alluvioni media" e in parte da una "Pericolosità L – probabilità di alluvioni scarsa" ai sensi del PGRA e sono definite in parte come "Aree Em – Aree di esondazione a pericolosità media o moderata" e in parte come "Aree Eb – Aree di esondazione a pericolosità elevata" ai sensi del PAI. Si evidenzia inoltre l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere che si intendono realizzare alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i.</i> - <i>Per quanto riguarda la modifica definita "lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio", sarebbe stato opportuno descrivere in maniera più accurata la natura dell'intervento, sia in termini quantitativi che qualitativi, nonché riportare apposita descrizione dell'area oggetto di intervento. In ogni caso, trattandosi di un ampliamento, si evidenzia la necessità di individuare adeguati interventi di compensazione..</i> - <i>Anche in merito alle modifiche dell'art. 21 (in realtà 27) (modifica di tipo N), non si comprende la motivazione per la quale suddette modifiche non siano state descritte adeguatamente con specifiche schede all'interno della "Relazione illustrativa" e/o all'interno della relazione di "Verifica di assoggettabilità alla VAS", considerando che queste sono simili ad altre modifiche per le quali i proponenti hanno reputato di redigere apposite schede descrittive. Con specifico riferimento al comma 2.3 punto C16, in cui si dichiara quanto segue:</i> <i>"C16 – Nell'area 03RE20vs1 è ammesso un recupero dei volumi ex-agricoli esistenti per usi residenziali entro un massimo di 700 mc da realizzare sull'impronta dell'esistente, operando i necessari adeguamenti connessi alla riqualificazione e la monetizzazione degli standard",</i>	Si ottempera a quanto richiesto integrando le schede della Variante con tutte le schede delle modifiche R Si ottempera alla corretta argomentazione stralciando la normativa relativa e riportando le aree al tessuto produttivo esistente inserendo alcuni perfezionamenti di raccordo. Si riconosce che si tratta di un impianto esistente ed in esercizio da decenni. Pertanto non trattandosi di nuovo progetto, non trovano applicazione le disposizioni di cui alla L.R. 40/1998, Allegato B2 - Progetti di competenza della Provincia, punto n. 49. La modifica è stata stralciata. Viene conservata la FA.G La modifica attiene ad un'area di tipo RE dove la disciplina Vigente ammette solo la conservazione dell'esistente, quindi è estremamente cautelativa. L'ampliamento concesso si muove quindi nell'ambito dell'impronta attuale del fabbricato esistente non incide su alcun parametro ambientale e non richiede cioè ulteriori specifiche
--	--

<i>si ritiene che sarebbe stato opportuno definire in maniera più dettagliata l'area oggetto di intervento, descrivendo lo stato dei luoghi e gli eventuali vincoli e garantendo che l'area indicata sia consona all'uso residenziale proposto.</i>	
4. Conclusioni	
La Variante Strutturale in oggetto risulta particolarmente articolata e a tratti poco chiara, comprendendo modifiche di diversa natura e considerando la scelta effettuata dai professionisti di approfondire solo alcune delle modifiche proposte. Si prende atto che le modifiche presentate sono spesso finalizzate alla riorganizzazione di spazi territoriali aventi già una specifica destinazione d'uso, prevedendo in taluni casi stralci di previsioni vigenti, tuttavia si evidenzia l'importante impatto sulla risorsa suolo determinato sia dalle nuove previsioni/ampliamenti di ambiti residenziali/produttivi esistenti, sia dall'attuazione delle previsioni su aree ad oggi libere da edificazioni. Ricordando che uno degli obiettivi definiti dall'UE è di raggiungere entro il 2050 un consumo netto di suolo pari a zero e richiamando le definizioni del consumo di suolo riportate nel Report SNPA6, risulta fondamentale evitare il consumo di suolo e, nel caso, compensare adeguatamente la perdita della risorsa suolo con interventi di compensazione volti a riqualificare aree compromesse e a restituire i servizi ecosistemici che sono andati perduti	Si prende atto e si condividono i presupposti della premessa introduttiva.
Pertanto, al fine di garantire il corretto inserimento ambientale di quanto previsto con la Variante Strutturale in oggetto, si ritiene necessario che l'Autorità Competente definisca interventi di compensazione in linea con le indicazioni fornite nel presente contributo.	Si richiamano le indicazioni di cui al precedente punto 3 capoverso quarto e quinto del parere, e si argomenta come segue: -primo punto citato, la modifica C2, viene trattata per le sole parti già pianificate che sono oggetto di modifica da parte della Variante, e rispetto ad essa vengono assunte sia misure di compensazione che di mitigazione (vedi scheda normativa R12) secondo punto si prende atto dei riferimenti forniti e si precisa che: -in ragione dell'assenza di aree da desigillare sul territorio comunale, le misure di compensazione saranno volte a compensare la perdita del suolo agricolo e/o di naturalità mediante la formazione di nuovi habitat che corrispondano ad un incremento di naturalità uguale o superiore alle aree perse, e saranno localizzate a supporto del corridoio legato alla fascia del Gesso, casistica prevista anche dalla DD31-2017. -le aree di reperimento per le compensazioni saranno localizzate lungo la fascia del t. Gesso, in aree con condizioni qualitativamente modeste degli habitat, e saranno destinate, in applicazione della DD31-2017 regionale, citata nel parere di Arpa, ad implementare <i>'la rete ecologica locale'</i>. Vengono reperite alcune aree a bosco in zona Polveriera dove possono essere operati interventi di riqualificazione di aree boscate di formazione relativamente recente e/o formati nuovi habitat di interesse legati al sistema delle aree umide.
Per quanto riguarda la "modifica P3", si rimanda a quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale in sede di seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e riportato nel verbale, sottolineando la necessità di compensare la perdita della risorsa suolo causata dalla realizzazione del parcheggio. Anche in questo caso, si evidenzia l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i.	Si prende atto e si condivide quanto definito in seduta di Conferenza. L'area non ricade dimensionalmente nei disposti applicativi della LR 13/23 <i>Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata</i> (allegato B Progetti sottoposti alla procedura di verifica di VIA e individuazione, a margine, delle autorità competenti (articolo 3, comma 3), avendo una capacità inferiore ai 500 posti (sono circa 370), e quindi non si ravvede la necessità del citato parere. La perdita di suolo deve essere valutata considerando che il parcheggio è realizzato in materiale drenante ancorché non a prato (rispetta comunque il disposto previsto all'art 31 comma 3.10. delle norme della Variante). Si propongono

	in sede di completamento alcune misure di mitigazione/compensazione che possono trovare posto nelle fasce limitrofe, operando anche una mitigazione dell'impatto percettivo oltretutto strettamente ambientale. Si integra quindi l'art. 31 comma 3.10 come segue: '..... <i>Sulle fasce perimetrali del lato ovest e nord dovranno essere previste fasce arborate continue per una profondità non inferiore ai m.10 da definire in base a progetto specifico</i> '.
Nell'eventualità che le attività produttive siano vicini a contesti residenziali (es. modifica C4), si raccomanda di preservare suddette aree da possibili disturbi acustici derivanti dall'ampliamento delle attività. Si ritiene quindi necessario che l'Autorità Competente richieda una valutazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili che tenga conto anche delle eventuali attività di carico – scarico merci, ecc. È opportuno, inoltre, che venga valutata la possibilità di realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva a confine delle aree produttive, utilizzando solo specie autoctone ed escludendo le specie alloctone, sia invasive che non.	Si accoglie l'indicazione e si richiama il fatto che le aree residenziali prossime all'area produttiva sono state contenute ed 'allontanate' come già si è detto argomentando l'osservazione regionale, su iniziativa dell'amministrazione, riducendo quindi il problema dell'eventuale impatto acustico. Si provvede comunque ad integrare la normativa nel merito alla scheda n.31/1 della 06PC02vs1 che prevedeva già delle misure di mitigazione per il problema acustico, come segue:... <i>- distanza di m. 30 dalla strada a nord per la localizzazione di impianti e/o funzioni ad impatto acustico potenzialmente critico con verifica di impatto acustico, ...'</i>
Si ricorda inoltre che l'art.21 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, prevede che i nuovi insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si chiede dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "<i>Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)</i>" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1). Si consideri altresì che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "<i>gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta</i>".	Si prende atto e si precisa che la norma è già presente nel vigente PRG all'art 35 c.3.6.
Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse. Si ricorda infine che i potenziamenti/cambiamenti delle attività in essere dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate.	Si accoglie l'indicazione e si precisa che all'art 33 comma 4.4 dello strumento vigente sono presenti specifiche misure che rispondono a quanto richiesto integrate anche da quanto previsto all'art 45 successivo.
In merito al richiamo al Regolamento Regionale n° 1/R del 20 febbraio 2006 "<i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n° 61)</i>" nell'art. 35 comma 3.6, non conoscendo le attività menzionate, si evidenzia la necessità di seguire quanto indicato da suddetto regolamento qualora le attività rientrino nel campo di applicazione di cui all'art. 7 del R.R. indicato, riservandosi invece la possibilità di valutare alternative alle modalità di trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti delle aree produttive, quali per esempio il loro trattamento in continuo.	Si accoglie l'indicazione e si provvede ad integrare la normativa di cui al citato art. 35 c.3.6.
Si evidenzia infine che in merito alla percentuale delle superfici proposte per l'edificazione da mantenere permeabile, il D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 indica una percentuale di circa il 30% della superficie totale di ciascuna area, non distinguendo tra aree residenziali e aree produttive: non si comprende quindi la	Premettendo che non è chiaro il disposto specifico cui viene fatto riferimento nell'osservazione, il D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 (Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con

motivazione per la quale le norme di piano regolatore prevedano percentuali diverse.	d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892) è come chiaramente detto 'un 'documento tecnico di indirizzo per la redazione del Rapporto Ambientale. Quindi per definizione costituisce un orientamento e non un obbligo ne una prescrizione. Il PRG vigente valuta quindi in totale autonomia ed in funzione delle proprie analisi, mirate alla specifica situazione le percentuali necessarie e sostenibili per la permeabilità.
Nelle previste operazioni di demolizione si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.	Si precisa che tale operazioni di verifica è prevista di legge (Dlgs152/06 e sm.i.) in tutte le operazioni di demolizione e/o recupero di aree che possono essere state oggetto di attività contaminanti o pericolose dalla normativa nazionale risultando non necessario un richiamo normativo di PRG.
Si ricorda che: - per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/20179 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; - il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano; in particolare, si richiamano l'articolo 38. (Misure per il risparmio idrico) e l'articolo 27. (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne). Si evidenzia inoltre che con DCR 25 marzo 2019, n. 364-685410 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Regionale della Qualità dell'Aria e con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 24-90311 è stata aggiornata la zonizzazione e la classificazione del territorio piemontese. Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti. Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.	Si prende atto e si accolgono le indicazioni che attengono tutte a discipline generali la cui applicazione è obbligatoria e nella maggior parte dei casi prevalente rispetto allo strumento urbanistico.

F - Parere ASL CN1

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
Per le aree produttive ampliate e ripermistrate dovrà essere prevista l'adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc.) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle nuove aree a destinazione produttiva. Analogamente, anche nei casi previsti di ampliamento di aree residenziali o stralcio di aree produttive/residenziali e conseguente riconversione all'uso agricolo di zone contigue a fabbricati produttivi e/o abitazioni, dovranno essere predisposti idonei accorgimenti tra le aree a diversa destinazione, quali ad es. interposizione di barriere verdi, rispetto di distanze sufficienti tra immobili a diversa destinazione d'uso o interposizione di aree cuscinetto sufficientemente ampie, idonea regolamentazione di attività specifiche (es. modalità consone di concimazione dei fondi agricoli e di trattamento con prodotti fitosanitari delle colture, ecc.) al fine di limitare la diffusione e ricaduta di emissioni o odori molesti.	Si concorda con quanto osservato, che peraltro trova già riscontro nelle tavole di PTPP della Variante strutturale per quanto riguarda in particolare la previsione di aree "cuscinetto" tra aree a diversa destinazione d'uso. Per quanto riguarda invece la regolamentazione di attività specifiche finalizzate a prevenire e limitare la diffusione e la ricaduta di emissioni o odori molesti si rinvia al vigente Regolamento locale di igiene, approvato con D.C.C. n. 29 del 29/06/1995 e successivamente modificato con D.C.C. n. 22 del 16/05/1996, n. 29 del 27/05/2002 e n. 42 del 25/09/2008.
I fabbricati delle nuove aree residenziali/produttive/ricettive-terziarie oggetto di modifica e/o in ampliamento non dovranno ricadere entro aree poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o fasce di rispetto di interesse igienico-sanitario (es. fasce di rispetto cimiteriale).	Si conferma che le modifiche previste dalla PTPP rispettano le direttive espresse a lato oggetto di osservazione.
Dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico-sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc.), anche in funzione dell'effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti esistenti in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.	Tutte le modifiche previste dalla PTPP interessano aree servite da opere di urbanizzazione a carattere igienico-sanitario (acquedotto e fognatura) o ad esse raccordabili con brevi tratti (C4), con la sola eccezione dello stabilimento in C5 che dovrà essere infrastrutturato, mentre per quanto riguarda la compatibilità delle stesse con le potenzialità dei sistemi locali di depurazione delle acque reflue si richiamano i dati indicati nella Verifica di assoggettabilità alla VAS riguardo al fatto che il depuratore in località Rittanolo è stato progettato con una potenzialità di circa 7.000 a.e. (abitanti equivalenti), quindi rispetto agli abitanti attuali serviti dispone ancora di un ampio margine di utilizzo. Attualmente infatti le utenze servite dalla rete fognaria sono stimabili in circa 3.812 a.e., di cui 3.320 a.e. residenti, 100 a.e. abitanti fluttuanti e 392 a.e. abitanti industriali
Per quanto riguarda gli interventi in ambiti già edificati o, ad esempio, nel centro storico, occorrerà prevedere che vengano adottate procedure, misure preventive e protettive atte ad impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile, i potenziali impatti per l'igiene e la salute pubblica, derivanti da demolizioni, costruzioni o realizzazione degli interventi prefigurati dalla variante e dai siti di cantiere. Occorrerà tener conto dell'assetto di eventuali edifici limitrofi e/o adiacenti esistenti, considerando la salvaguardia e senza compromettere eventuali diritti di terzi (in merito ad es. a luci e aperture, distanze da camini e comignoli, ecc.). In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici/parte degli edifici esistenti, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.	Le procedure evidenziate, tutte pienamente condivisibili, risultano già regolamentate nell'ambito di diverse normative (perlopiù di livello nazionale) che in nessun caso potranno essere derogate, che vengono richiamate anche nell'ambito del regolamento edilizio comunale vigente.

In merito alla pianificazione del verde urbano dovrà essere prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici.	Si prende atto di quanto osservato, che potrebbe trovare idonea collocazione nell'ambito del Regolamento Edilizio, tuttavia si fa notare che il rapporto dell'abitato di Caraglio con l'ambito circostante, prevalentemente agricolo o naturale, rende evidente il fatto che le scelte del verde urbano potranno incidere poco sulla problematica evidenziata.
Nell'attuazione dei nuovi insediamenti, produttivi e/o residenziali, dovranno essere raccomandati criteri di approvvigionamento energetico, idrico e di produzione di calore ecocompatibili, eventualmente con sistemi derivanti da fonti energetiche rinnovabili, limitanti il consumo idrico e di energia e che prevedano accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione delle emissioni di inquinanti in atmosfera.	Anche in questo caso, per le nuove edificazioni, esistono già normative di livello superiore (perlopiù nazionale, ma anche regionale) che non sono derogabili e che limitano ed orientano le scelte in merito alla materia dei consumi energetici e della sostenibilità ambientale delle strutture, in buona parte richiamate nell'ambito del Regolamento Edilizio vigente.

G -Parere ORGANO TECNICO COMUNALE

Sintesi osservazioni	Controdeduzioni
L'Organo Tecnico dà lettura ed analizza i contributi pervenuti dai suddetti Enti che, in sintesi, esprimono le seguenti conclusioni/considerazioni: • Parere ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica: <i>“... si rileva, per quanto di competenza, che gli interventi in previsione non evidenzino problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S....”,</i> ponendo alcune raccomandazioni. • Contributo Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo: <i>“... si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.”</i> sulla base e del rispetto degli esiti istruttori dei settori interessati, contenuti nel parere. • Contributo Organo Tecnico regionale: <i>“... non si ravvisa la necessità dell'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che l'Organo Tecnico comunale provveda a definire specifiche indicazioni, che tengano conto di quanto indicato nel presente contributo.”.</i> • Contributo ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest: vengono evidenziati alcuni aspetti e considerazioni che debbono essere approfonditi e valutati nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale.	Si prende atto di quanto esposto
Alla luce dei contenuti dei sopra elencati pareri, l'Organo Tecnico prende atto che i contributi degli Enti coinvolti, ancorché giungano alla conclusione che nel procedimento si possa prescindere dalla procedura di VAS, contengono alcuni rilievi di cui tenere conto e alcune prescrizioni che dovranno essere recepite nella stesura della Variante Strutturale al P.R.G.C. in argomento e nelle successive fasi progettuali ed esecutive.	Si prende atto di quanto esposto
Pertanto si riportano di seguito e si analizzano le prescrizioni e richieste di approfondimento necessarie ai fini dell'esclusione dalla fase di VAS: • <u>Parere ASL CN1:</u> L'ASL CN1 ritiene che la variante non debba essere assoggettata a VAS, fornendo però le seguenti raccomandazioni: – <i>Per le aree produttive ampliate e ripериметrate dovrà essere prevista l'adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc.) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle nuove aree a destinazione produttiva. Analogamente, anche nei casi previsti di ampliamento di aree residenziali o stralcio di aree produttive/residenziali e conseguente riconversione all'uso agricolo di zone contigue a fabbricati produttivi e/o abitazioni, dovranno essere predisposti idonei accorgimenti tra le aree a diversa destinazione, quali ad es. interposizione di barriere verdi, rispetto di distanze sufficienti tra immobili a diversa destinazione d'uso o interposizione di aree cuscinetto sufficientemente ampie, idonea regolamentazione di attività specifiche (es. modalità consone di concimazione dei fondi agricoli e di trattamento con prodotti fitosanitari delle colture, ecc.) al fine di limitare la diffusione e ricaduta di emissioni o odori molesti.</i>	In coerenza con quanto controdedotto alle osservazioni contenute nel parere ASL CN1 si richiamano di seguito le corrispondenti controdeduzioni già esposte ed i riscontri alle specifiche considerazioni dell'OTC. Si concorda con quanto osservato, che peraltro trova già riscontro nelle tavole di PTPP della Variante strutturale per quanto riguarda in particolare la previsione di aree “cuscinetto” tra aree a diversa destinazione d'uso. Per quanto riguarda invece la regolamentazione di attività specifiche finalizzate a prevenire e limitare la diffusione e la ricaduta di emissioni o odori molesti si rinvia al vigente Regolamento locale di igiene, approvato con D.C.C. n. 29 del 29/06/1995 e successivamente modificato con D.C.C. n. 22 del 16/05/1996, n. 29 del 27/05/2002 e n. 42 del 25/09/2008.

- <i>I fabbricati delle nuove aree residenziali/produttive/ricettive-terziarie oggetto di modifica e/o in ampliamento non dovranno ricadere entro aree poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o fasce di rispetto di interesse igienico – sanitario (es. fasce di rispetto cimiteriale).</i> - <i>Dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico – sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc.), anche in funzione dell'effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti esistenti in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.</i> - <i>Per quanto riguarda gli interventi in ambiti già edificati o, ad esempio, nel centro storico, occorrerà prevedere che vengano adottate procedure, misure preventive e protettive atte ad impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile, i potenziali impatti per l'igiene e la salute pubblica, derivanti da demolizioni, costruzioni o realizzazione degli interventi prefigurati dalla variante e dai siti di cantiere. Occorrerà tener conto dell'assetto di eventuali edifici limitrofi e/o adiacenti esistenti, considerando la salvaguardia e senza compromettere eventuali diritti di terzi (in merito ad es. a luci e aperture, distanze da camini e comignoli, ecc.). In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici/parte degli edifici esistenti, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.</i> - <i>In merito alla pianificazione del verde urbano dovrà essere prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici.</i> - <i>Nell'attuazione dei nuovi insediamenti, produttivi e/o residenziali, dovranno raccomandati criteri di approvvigionamento energetico, idrico e di produzione di calore ecocompatibili, eventualmente con sistemi derivanti da fonti energetiche rinnovabili, limitanti il consumo idrico e di energia e che prevedano accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione delle emissioni di inquinanti in atmosfera.</i> L'Organo Tecnico (di seguito O.T.) ritiene che il recepimento di tali indicazioni nella stesura delle successive fasi progettuali garantirà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento. A tal fine si precisa che alcuni degli argomenti contenuti nelle suesposte raccomandazioni fanno parte di specifiche normative che il Comune già dovrebbe verificare ed applicare in sede autorizzativa.	Si conferma che le modifiche previste dalla PTPP rispettano le direttive espresse a lato oggetto di osservazione. Tutte le modifiche previste dalla PTPP interessano aree servite da opere di urbanizzazione a carattere igienico-sanitario (acquedotto e fognatura), mentre per quanto riguarda la compatibilità delle stesse con le potenzialità dei sistemi locali di depurazione delle acque reflue si richiamano i dati indicati nella Verifica di assoggettabilità alla VAS riguardo al fatto che il depuratore in località Rittanolo è stato progettato con una potenzialità di circa 7.000 a.e. (abitanti equivalenti), quindi rispetto agli abitanti attuali serviti dispone ancora di un ampio margine di utilizzo. Attualmente infatti le utenze servite dalla rete fognaria sono stimabili in circa 3.812 a.e., di cui 3.320 a.e. residenti, 100 a.e. abitanti fluttuanti e 392 a.e. abitanti industriali Le procedure evidenziate, tutte pienamente condivisibili, risultano già regolamentate nell'ambito di diverse normative (perlopiù di livello nazionale) che in nessun caso potranno essere derogate, che vengono richiamate anche nell'ambito del regolamento edilizio comunale vigente. Si prende atto di quanto osservato, che potrebbe trovare idonea collocazione nell'ambito del Regolamento Edilizio, tuttavia si fa notare che il rapporto dell'abitato di Caraglio con l'ambito circostante, prevalentemente agricolo o naturale, rende evidente il fatto che le scelte del verde urbano potranno incidere poco sulla problematica evidenziata. Anche in questo caso, per le nuove edificazioni, esistono già normative di livello superiore (perlopiù nazionale, ma anche regionale) che non sono derogabili e che limitano ed orientano le scelte in merito alla materia dei consumi energetici e della sostenibilità ambientale delle strutture, in buona parte richiamate nell'ambito del Regolamento Edilizio vigente. Si concorda con le precisazioni dell'OTC e, con le puntuali specificazioni fornite, si ritiene di aver recepito le indicazioni contenute nel parere ASL CN1, ragione per cui si prende atto della esclusione dalla procedura di VAS della variante strutturale in oggetto.
<u>Contributo Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo:</u> La Provincia di Cuneo con il suddetto contributo si è espressa sia in merito alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello provinciale, sia in merito alla necessità o meno di assoggettare a VAS la variante, ai sensi di quanto disposto all'art. 15 comma 6 lett. a) e b) della L.R. 56/1977, tenendo conto dei contributi specifici del Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale, del Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo, del Settore Tutela del Territorio - Ufficio Controllo Emissioni ed Energia.	In coerenza con quanto controdedotto alle osservazioni contenute nel parere del Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo si ripropongono di seguito le corrispondenti controdeduzioni già esposte:

In particolare hanno espresso il proprio contributo di verifica di assoggettabilità a VAS i seguenti Uffici: Settore Tutela del Territorio - Ufficio Controllo Emissioni ed Energia, che fa osservare quanto segue: <i>Nelle NTA, viene aggiornato l'art. 34 relativo a "Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante". In generale, si suggerisce di eliminare i riferimenti al D.Lgs. 334/99 sostituito dal D.Lgs. 105/2015 e s.m.i. (Seveso III).</i> <i>Inoltre, si segnala che:</i> a. <i>il punto 2.0.1 indica: Lo specifico elaborato di riferimento, dovrà essere allegato come parte integrante e prescrittivo del P.R.G., e sarà redatto secondo la normativa vigente. Non parrebbe chiaro l'obiettivo dell'"elaborato di riferimento" e a quale "normativa vigente" si riferisca.</i> b. <i>Al punto 2.1 - D5 si citano "aree di danno" che non sono più indicate nelle tavole del PRGC (cfr Tavola 4.1 – concentrico nord) non essendo più presente l'Azienda a rischio di incidente rilevante.</i> c. <i>Non è chiaro a quali attività si riferisce il punto 2.1 – D6 che prescrive la presentazione di un documento di analisi di rischio.</i> d. <i>Al punto 3.6 viene indicato che: Su tutto il territorio comunale, per tutte le aree di completamento a carattere produttivo/artigianale previste dal P.R.G., anche normate da articoli diversi dal presente, l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo operata dallo strumento urbanistico è da intendersi assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi dovrà essere effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.. La verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 09/05/2001 si applica unicamente alle aziende soggette alla disciplina Seveso III.</i> L'O.T. precisa che l'accoglimento delle succitate indicazioni nelle successive fasi progettuali giustificherà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.	A fronte anche delle altre osservazioni ricevute, l'articolo 34 delle NTA è stato integralmente annullato, eliminando di conseguenza anche i riferimenti normativi agli impianti a rischio di incidente rilevante, essendo stata del tutto azzerata l'attività che ricadeva in tale fattispecie. Di conseguenza tutte le specificazioni relative a singoli punti perdono di significato e di efficacia. Ritenendo di aver superato le osservazioni avanzate con l'introduzione delle modifiche citate, si considera di aver soddisfatto le condizioni di esclusione dalla procedura di VAS della variante strutturale in oggetto.
<u>Contributo Organo Tecnico Regionale:</u> La Regione Piemonte con il suddetto contributo si è espressa in materia di assoggettabilità a VAS della variante in argomento, tenendo conto dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Energia e Territorio. Nel contributo pervenuto, che costituisce allegato al Parere unico espresso della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale – con nota Protocollo n. 134223 del 02.11.2022, sono state espresse le seguenti considerazioni: <u>Risorse idriche</u> - <i>L'attuazione delle aree previste nella Variante dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del</i>	In coerenza con quanto controdedotto alle osservazioni contenute nel Contributo dell'Organo Tecnico Regionale, si ripropongono di seguito le corrispondenti controdeduzioni già esposte:

sistema idrico del territorio comunale. Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue. Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione alle norme del Piano di Tutela delle Acque, approvato con d.c.r n. 179-18293 del 2.11.2021, prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

- In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione

- Le NTA dovranno inoltre richiamare il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole. Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

- Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NtA sia inserita una norma dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in considerazione del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

- Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi, il Comune di Caraglio rientra nell'elenco dei Comuni ricompresi di cui alla d.g.r. n.12-6441 del 2 febbraio 2018.

L'O.T. ritiene che il recepimento di tali indicazioni nella stesura delle successive fasi progettuali giustificherà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.

Suolo e territorio

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante, in termini di consumo di suolo, consiste nell'individuazione di aree di espansione e di completamento, a fronte anche di superfici la cui

Nel recepire l'osservazione avanzata, si richiama innanzi tutto l'art.45 delle NTA e si è integrato il capitolo 5.3 della Relazione Illustrativa.

Si prende atto di quanto richiamato, confermando che tali disposizioni verranno rispettate prima dell'approvazione di piani urbanistici esecutivi e prima del rilascio di concessioni edilizie per nuovi edifici in zone già urbanizzate.

Si recepisce l'osservazione inserendo il nuovo punto 11 comma 4 all'art.45 delle NTA come segue:

11-Nelle aree RN, RC, PN, PC, TA della VS1 si dovrà inoltre prevedere la 'Verifica dell'invarianza idraulica', da operare mediante la predisposizione delle seguenti misure mitigative in relazione progetto edilizio:

- scelta di soluzioni progettuali in funzione delle capacità di drenaggio effettiva dei suoli;
- riduzione degli impatti sul reticolo locale, da valutare anche rispetto alle aree esterne all'area di intervento, garantendo la funzionalità della rete idrica superficiale, escludendo il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua naturali, evitando la modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, escludendo l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo;
- minimizzazione degli sprechi incentivando il riutilizzo dell'acqua con sistema duale per le reti fognarie, riducendo il prelievo delle acque del reticolo idrografico superficiale, riducendo il prelievo di acque di falda e di rete, riutilizzando le acque meteoriche recuperate al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile per usi diversi;
- utilizzo obbligatorio di materiali drenanti (quali prati armati, griglie modulari di materiali ecocompatibili o autobloccanti forati) sia per parcheggi privati che per quelli pubblici, che per le parti pavimentate interne ove i carichi dinamici lo consentano.

Nel recepire l'osservazione avanzata, si richiama innanzi tutto l'art.45 delle NTA e si è integrato il capitolo 5.3 della Relazione Illustrativa.

Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali.

Ritenendo di aver recepito le indicazioni contenute nel parere dell'Organo Tecnico Regionale, si prende atto della della esclusione dalla procedura di VAS della variante strutturale in oggetto.

trasformazione da agricolo ad altri usi era già stata indicata nel Piano vigente, e che non sono ancora state attuate. In un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche ed al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, nello sviluppo delle azioni di Piano è raccomandabile sempre puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio e delle aree dismesse o inutilizzate esistenti (se presenti) prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole. Si deve valutare con attenzione l'effettiva esigenza delle nuove previsioni che si intendono proporre, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate. Nel prendere atto di quanto rilevato nel documento di specificazione e dell'integrazione facente parte della Relazione illustrativa, si invita tuttavia l'Amministrazione Comunale ad approfondire con attenzione le proposte di trasformazione urbanistica con esplicito riguardo al PTR, art. 31, comma 10, che prescrive per il quinquennio il consumo del 3% della superficie urbanizzata esistente da considerare per quanto riguarda la Variante strutturale. Più nel dettaglio, nel valutare positivamente la riduzione di alcune previsioni insediative, si evidenziano alcuni ambiti di espansione, che andranno a incidere su porzioni del territorio comunale allo stato di fatto ancora abbastanza integre, e che potrebbero determinare l'instaurarsi di fenomeni di occupazione e sfrangiamento rispetto a superfici libere e pertanto sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione volte a bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni. **L'O.T. condivide la necessità da parte dell'Amministrazione comunale di rivalutare l'effettiva esigenza e l'entità delle nuove previsioni proposte nella PTP di variante strutturale al PRGC in argomento e, ove confermate, a prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione ai fini di bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.**

Le modifiche previste si distinguono in: modifiche complesse C, modifiche puntuali P, modifiche che riguardano il centro storico CS, modifiche che riguardano gli stralci previsti S. Nello specifico:

- modifica complessa C1, a sud dell'abitato, viene proposto lo stralcio della viabilità perché considerata poco efficace anche per la presenza di pozzi e conseguentemente ciò comporterà la modifica della sagoma dell'area produttiva esistente Pe in considerazione delle aree 04PC02 e 04PC01b di completamento. Il nuovo tracciato viabile risulterebbe prospiciente il torrente Grana dove si dovrebbe attestare un nuovo fronte urbano dell'area produttiva, mentre a nord viene prevista un'estesa fascia ambientale a verde FAG.

- modifica complessa C2, attiene al plesso scolastico presente a sud del concentrico e per cui viene prevista una cessione gratuita di un'area e conseguentemente la previsione di una nuova area residenziale 05RN06vs1 senza incremento di volumetria che occuperebbe una parte di suolo agricolo ancora libero. Si prende atto che "il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo per il verde pubblico, che permane positivo...", tuttavia si chiede all'Amministrazione Comunale di approfondire tale proposta in quanto le aree residenziali 05RN, non risultano ancora attuate. Nel caso di una conferma della nuova area residenziale per ovviare ad una possibile sfrangiamento verso un territorio ancora integro, potrebbe essere collocato un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana. **L'O.T. conferma ed evidenzia al Comune l'importanza di valutare la possibilità di collocare un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.**

- modifica complessa C3, riguarda un'ampia zona di ingresso al Comune dove sono previsti degli ampliamenti produttivi delle aree 12PN e l'introduzione dell'area 12SV01vs1 destinata a verde, quale zona cuscinetto tra il produttivo e l'area residenziale

Si fa presente che il bilancio del consumo di suolo ai sensi dell'art.31 del PTR è documentato nella Relazione Illustrativa al capitolo 5.4, al quale si rinvia per i riscontri del caso. Per quanto riguarda invece le misure di mitigazione e di compensazione si segnala che le stesse, che derivano dalla verifica di VAS eseguita, sono trattate all'interno delle singole schede delle aree, con valore normativo.

Sono state puntualmente rivalutate sia l'effettiva esigenza sia l'entità delle nuove previsioni avanzate nella proposta di PTP di variante strutturale al PRGC, rivedendo alcuni aspetti (in ulteriore riduzione) puntualmente descritti nell'ambito delle singole modifiche. Inoltre è stato ulteriormente rafforzato il dettato normativo in relazione alle già previste misure di mitigazione e compensazione.

Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali.

Si fa presente che le aree 05RN fanno riferimento ad uno strumento urbanistico esecutivo (PEC Principia) che è già stato presentato ed approvato, pur essendo al momento non ancora avviato nella sua attuazione.

Inoltre si segnala che, anche allo scopo di evitare lo sfrangiamento dell'area urbanizzata verso il territorio agricolo, è stata prevista una nuova strada di connessione con il previsto polo scolastico di nuova formazione, collegando Via Bernezzo con Via divisione Cuneense, costituendo in tal modo un limite definito, a cui è poi affiancata a sua volta un'area di tipo FR1, prevista come area prioritaria per l'attuazione delle misure di compensazione correlate all'intervento in questione, il cui margine risulta a sud verso il torrente Grana. **In tal modo si ritiene di aver ottemperato a quanto proposto in sede di osservazione.**

esistente subito a nord. - <u>modifica complessa C4</u>, prevede un parziale stralcio produttivo a favore di un'area residenziale e a un parcheggio. Si chiede al Comune di valutare tale previsione in considerazione della vicinanza all'attività produttiva alla residenza che potrebbe generare alcuni problemi di emissioni odorigene per la natura dell'attività svolta. L'O.T. ritiene che la previsione di aree a servizi (verde pubblico) mediante formazione di fascia filtro densamente arborata nella parte a sud delle nuove aree residenziali, nonché la previsione di realizzazione di area a servizi con parcheggio, dotato di arboratura a maglia regolare ed adeguatamente densa e fascia a verde arborato perimetrale in prossimità dei lati nord ed ovest del modificato comparto produttivo, possano contribuire anche alla mitigazione delle possibili emissioni odorigene dovute all'attività produttiva esercitata. Si auspica comunque che l'Amministrazione comunale valuti la necessità di tale previsione, tenuto conto della vicinanza dell'attività produttiva alla nuova area residenziale, nonché, in caso di conferma, valuti la possibilità di implementare le misure di mitigazione proposte. - <u>modifica complessa C5</u>, riguarda l'ampliamento produttivo di un'avviata attività interclusa tra la fascia fluviale e la nuova viabilità in progetto a sud, e ciò comporterà a livello di previsioni un potenziamento delle fasce di rispetto verso ovest che si raccorderanno con la fascia fluviale. Viene inoltre prevista la rilocalizzazione di una carrozzeria oltre il tracciato viabile a sud, che comporta se attuato uno sfrangiamento verso una zona a verde di rispetto verso il Torrente Grana. L'O.T. indica alla Civica Amministrazione la necessità di valutare, nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale, l'effettiva esigenza e l'entità delle nuove previsioni proposte e, ove confermate, la necessità di prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione ai fini di bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni, la perdita dell'area a verde ed il confine tra l'area urbana e l'area agricola. -<u>modifica puntuale P3</u>, riguarda il riconoscimento di un'area a parcheggio precedentemente di uso agricolo per consolidare il polo a verde di fruizione a verde. Considerata l'ampia zona interessata si richiede al Comune di approfondire tale scelta in considerazione dell'ubicazione in aperta campagna. L'O.T. ritiene che l'Amministrazione comunale dovrà valutare la necessità di prevedere adeguate opere di mitigazione e compensazione, ai fini di bilanciare gli effetti dell'attuazione di detta previsione. - <u>modifica R10</u>, trattandosi di un'area destinata all'attività di motocross in fregio al torrente Grana che richiede il riconoscimento ad area a servizi, in virtù dell'attività svolta si ritiene di confermare l'area ad attività sportiva. L'O.T. rileva che si tratta di area già adibita fin dagli anni '80 del secolo scorso ad attività sportiva privata. L'Amministrazione comunale verifichi l'adeguata destinazione urbanistica.	Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali. A fronte dell'osservazione avanzata si è provveduto alla ridefinizione dell'ambito residenziale tramite la sensibile riduzione ed il contestuale allontanamento dei lotti edificabili dall'area produttiva, con contestuale ampliamento delle aree destinate a verde privato, ampliando quindi la fascia cuscinetto posta a tutela delle stesse. Le modifiche introdotte, associate ai disposti normativi rafforzati in materia di opere di mitigazione concorrono a recepire in modo sostanziale le raccomandazioni dell'Organo Tecnico Regionale, garantendo in tal modo l'avvenuto ottemperamento a quanto proposto in sede di osservazione. Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali, confermando l'ampliamento dell'area produttiva principale (Rotair), rinunciando invece alla prevista rilocalizzazione della carrozzeria e quindi evitando quindi lo sfrangiamento dell'area urbanizzata verso la zona a verde di rispetto del torrente Grana. Inoltre si segnala l'affiancamento alla stessa, verso ovest, di un'area di tipo FR1, prevista come area prioritaria per l'attuazione delle misure di compensazione correlate all'intervento in questione. Inoltre è stata rafforzata la disciplina In tal modo si ritiene di aver ottemperato a quanto proposto in sede di osservazione. Si prende atto di tale situazione e delle relative ricadute ambientali, segnalando tuttavia che il parcheggio pubblico in questione, posto a servizio della principale aree verde di proprietà comunale e con funzione ricreativa pubblica, è già stato realizzato, operando peraltro nel pieno rispetto dei limiti delle NTA vigenti (cfr. art.40 comma 2.1 punto D2). Si conferma la destinazione a servizi per R10 stante che l'area del motocross, in parte di proprietà pubblica, è uno spazio storicamente gestito da privati in stretto raccordo con l'amministrazione comunale e rappresenta uno dei punti di riferimento per le attività sportive legate al motocross comunali e sovracomunali di interesse pubblico. Essa costituisce a tutti gli effetti un servizio privato ad uso pubblico che, ai sensi dell'art.21 c.1 della L.R. 56/77, può concorrere al soddisfacimento degli standard per una quantità pari fino a 7 mq/ab. Ne consegue che il riconoscimento della stessa tra le aree per servizi ex art.21 della L.R. 56/77 configuri una destinazione urbanistica adeguata ed appropriata.
Misure di mitigazione e compensazione ambientale	

In linea generale l'impermeabilizzazione di una porzione di territorio con la conseguente perdita delle caratteristiche agronomiche e ambientali, ovvero la perdita irreversibile delle funzioni ecosistemiche fornite dal suolo, dovrà prevedere misure di mitigazione e compensazione per limitarne il più possibile le criticità ed essere proporzionate agli impatti generati dall'intervento previsto.

Le NtA della Variante contengono già all'interno dell'apparato normativo uno specifico articolo dedicato a tali temi, l'art. 45 _Compatibilità di carattere ambientale degli interventi.

A fronte dei nuovi interventi introdotti dalla presente Variante tale articolo potrà essere integrato alla luce delle indicazioni puntuali fornite ai paragrafi precedenti, introducendo ulteriori prescrizioni mitigative e individuando in modo più dettagliato le opere compensative.

Per la definizione delle misure di mitigazione e compensazione si richiama la Parte III "Misure di mitigazione e compensazione ambientale" del documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

Dovranno essere previste opere di mitigazione come la piantumazione di filari alberati a cortina continua di altezza e adeguata consistenza volumetrica tale da schermare e ridurre visivamente il più possibile soprattutto gli ampliamenti produttivi previsti nel suo complesso, se confermati, da eventuali punti di osservazione lungo i percorsi veicolari di accesso alle proprietà, e pertanto le fasi di realizzazione del verde dovranno svilupparsi in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Inoltre le pavimentazioni dei parcheggi previsti saranno proposte con sistemi drenanti, che permettano l'assorbimento delle acque meteoriche.

In linea generale per quanto riguarda le misure compensative, dovranno essere proporzionate agli impatti arrecati, individuando, dove possibile sul territorio comunale, aree di atterraggio adeguate, e quindi siano preferite quelle aree degradate o sottoutilizzate, al fine di deimpermeabilizzarle/rinaturalizzarle dando indicazioni per compensare adeguatamente l'effettivo consumo di suolo e sempre adeguando la portata delle misure alle proposte del Piano presentato.

L'Amministrazione Comunale dovrà valutare le modalità di applicazione e quantificazione delle misure compensative per consentirne l'operatività a prescindere dalla monetizzazione e privilegiando, laddove possibile, la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione.

Si ritiene opportuno infine ricordare che le Norme di Attuazione dovranno essere opportunamente implementate riportando, con l'inserimento di un comma specifico, i criteri progettuali, mitigativi e compensativi, e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, a garanzia della loro effettiva attuazione, e allo scopo di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

Si precisa che l'accertata sussistenza del vincolo paesaggistico secondo i disposti del d.lgs 42/2004 e s.m.i., non comporta obbligatoriamente la compensazione ambientale riconducendo l'eventuale applicazione di tale misura alle caratteristiche dell'intervento proposto (vedi tav 4.1 dove viene individuata un'area di reperimento compensativo lungo le fasce spondali del torrente Grana).

Inoltre per quanto riguarda il previsto "Regolamento per la gestione delle compensazioni" di cui all'art. 45, comma 3, lo stesso dovrà essere oggetto di ulteriori approfondite valutazioni di concerto tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati, e supportate da puntuali disposizioni legislative e normative che ne consentano la corretta applicazione.

A titolo collaborativo si segnala che al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

Si accolgono le indicazioni e si precisa che la Proposta tecnica prevede opere di mitigazione tra cui anche quelle citate, individuandole puntualmente a partire dalla valutazioni operate in sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS (vedi elaborato) e riportandole nelle schede normative e/o nei disposti delle norme in relazione ad ogni singola area. Sono inoltre previste misure generali di mitigazione di cui all'art 45 vigente, oggetto di integrazione. Si provvede in ogni caso a perfezionare detti disposti integrando le singole schede, cui si fa rimando per non appesantire la trattazione, nonché a chiarire le azioni della variante integrando il capitolo 5.4 della Relazione illustrativa.

Analogamente si accoglie l'indicazione e si precisa che la Proposta tecnica prevede opere di compensazione, individuandole sia puntualmente a partire dalla valutazioni operate in sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS (vedi elaborato) che in termini generali ai fini delle modalità attuative e delle localizzazioni delle aree di reperimento. La Proposta tecnica riporta quindi nelle schede normative e nei disposti di cui all'art 45 comma 3 le ricadute delle valutazioni operate al fine di renderle prescrittive in relazione ad ogni singola area.

Si provvede in ogni caso a chiarire le azioni della Variante integrando il capitolo 5.4- Verifica consumo di suolo: misure di mitigazione e compensazione della Relazione illustrativa.

Si ritiene che i perfezionamenti operati possano così consentire di ampliare le prescrizioni mitigative e di individuare in modo più dettagliato le opere compensative, come richiesto.

- per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti; - il piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi riparatori realizzati, nonché la loro efficacia; - sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative, aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico. Per quanto attiene ad eventuali atti di convenzione dovranno essere chiaramente individuati: - i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi); - i tempi di realizzazione; - i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC) o degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il piano necessita. L'O.T. evidenzia, in linea generale, la necessità di introdurre, nella normativa del progetto preliminare di variante urbanistica, ulteriori prescrizioni mitigative e di individuare in modo più dettagliato le opere compensative, al fine di limitare il più possibile le criticità e gli impatti generati dall'attuazione delle nuove previsioni, nel rispetto di quanto sopra indicato. Per quanto attiene alle aree di reperimento compensativo individuate nella proposta lungo le fasce spondali del Torrente Grana, si rimanda a quanto rilevato in seguito, nell'esame delle indicazioni espresse dall'ARPA in materia di compensazioni. <u>Rumore:</u> <i>E' stato esaminato l'elaborato Verifica di compatibilità acustica che, a seguito dell'identificazione delle previsioni della Variante significative dal punto di vista acustico, ne valuta la coerenza rispetto al Piano di classificazione acustica comunale vigente (PCA) e al Regolamento approvato con d.c.c. n.13 del 20/01/2009, proponendo apposite schede di valutazione (all.2) unitamente alle viste aeree riferite alle aree più significative.</i> <i>Si ricorda tuttavia all'Amministrazione Comunale che la stessa PCA dovrà essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e dovrà approfondire lo studio individuando eventuali accorgimenti progettuali, atti ad evitare accostamenti critici ed eventuali misure di mitigazione come alberature con funzione schermante laddove possibile e/o barriere fonoassorbenti da valutare comunque attentamente. L'O.T. ritiene che l'approfondimento e la valutazione di tali aspetti nella stesura delle successive fasi progettuali assicurerà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.</i>	Si prende atto demandando alla fase finale l'obbligatorio adeguamento della classificazione acustica a partire dalle indicazioni della relazione di compatibilità acustica.
<u>Contributo ARPA Piemonte</u> <i>Nel contributo ARPA vengono evidenziati alcuni aspetti e considerazioni che debbono essere approfonditi e valutati nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale.</i> <i>Nello specifico:</i> - Per quanto attiene le modifiche di stralcio (modifiche S) viene evidenziata "... la necessità di garantire che la nuova destinazione agricola non dovrà apportare interferenze agli eventuali contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti al rumore nel caso	Si prende atto della richiesta che tuttavia non risulta inseribile in disciplina di Piano stante che l'attività di spandimento di liquami da parte delle aziende agricole è già regolamentata in base al Dlgs 152/06 ed a livello regionale dal Regolamento regionale 29 ottobre 2007, n. 10/R. "Regolamento regionale recante: 'Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e

<i>si avviasse un'attività agricola". L'O.T. evidenzia la necessità che anche nella normativa, limitatamente alle aree finitime alle aree residenziali già edificate che la variante strutturale in esame restituisce alla destinazione agricola, siano inserite puntuali ulteriori prescrizioni in materia di spandimento liquami e prodotti fitosanitari, a tutela della residenza.</i> – <i>Per quanto riguarda le modifiche "C2", "C3", "C4", "C5", "P17", che comporteranno la perdita della risorsa suolo, ritiene che "... le compensazioni ambientali individuate dai professionisti non siano sufficienti a compensare adeguatamente la perdita di suolo che si avrà a seguito delle modifiche di cui sopra e, inoltre, non sembrano perseguire l'obiettivo di compensare la perdita della risorsa suolo.</i> – <i>In merito al primo aspetto, infatti, si reputa che adeguati interventi di compensazione dovranno essere previsti anche a fronte della perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di ambiti produttivi/residenziali non ancora attuati: con particolare riferimento alla modifica C2, si evidenzia che, seppur vero che la modifica in questione interesserà una superficie di 15.250 m2 per la quale viene prevista l'eliminazione di un'area per servizi e il contestuale ampliamento delle aree edificabili trasformando l'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1), le aree ad oggi non attuate ed edificabili che interessano il comparto C2 in questione hanno una superficie ben più ampia.</i> – <i>In merito al secondo aspetto, si evidenzia che:</i> – <i>Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli effetti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative è auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc)". (D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892)</i> – <i>"Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016." (Munafò, M. (a cura di), 2022.</i>	delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e difficilmente l'azione del PRG potrebbe attivare un sistema di controllo più efficace di quello attualmente in essere. Si ritiene quindi di non inserire una disciplina specifica che non risulterebbe significativa.
--	--

Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22).

- A fronte di quanto sopra, risulta quindi opportuno che venga chiarito cosa si intenda con “riqualificazione delle aree demaniali lungo la fascia del torrente Grana” in quanto dalle immagini di Googlemaps suddetti ambiti, in molti punti, non appaiono degradati, né appaiono degradati gli ambiti identificati per inserire la “fascia ecotonale da potenziare/realizzare” riferita alla modifica C5.
- Sembrerebbe inoltre che le aree indicate per realizzare le opere di compensazione siano insufficienti, come estensione, per compensare la perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell’attuazione di tutte le previsioni di piano, anche tenendo conto del solo calcolo del nuovo consumo di suolo effettuato dai proponenti, che risulta di 104.975 mq.
- Inoltre, dall’immagine riportata dai professionisti a pag. 81 del documento di “Verifica di assoggettabilità alla VAS”, della quale si riporta uno stralcio, emerge che un ambito individuato quale “fascia ripariale esistente” è invece indicato nella tav. 4.2 quale “Area di reperimento per le compensazioni”.

L’O.T. rileva che le misure di compensazione previste nella PTPP attengono a tutti gli interventi di nuova previsione della variante ed a tutti gli interventi di conferma di previsioni in essere. L’O.T. da atto che gli interventi confermati da previsioni vigenti, a cui vengono applicate modifiche non eccedenti la classificazione vigente, non costituiscono consumo di suolo ai sensi della vigente L.R. 7/2022 (art. 35), e che la PTPP ne ha comunque valutato l’incidenza in termini di compensazioni dovute appunto al consumo di suolo. Nello specifico l’O.T. riconosce che le compensazioni attinenti alla modifica C2 debbano essere rivolte alla sole parti oggetto di variante strutturale e non estese anche a quelle già pianificate, non potendo essere applicate retroattivamente per uno strumento vigente ed in piena fase attuativa. L’area soggetta a modifica nel suo complesso è infatti oggetto di SUE convenzionato in attuazione, e, pertanto, viene ricondotta nelle disposizioni di cui al comma 3 dell’art. 35 della vigente L.R. 7/2022.

Per quanto riguarda il secondo aspetto evidenziato nel precedente paragrafo, l’O.T. prende atto dei riferimenti forniti e considera quanto segue:

Si prende atto dalla PTPP della variante in argomento dell’assenza di aree edificate o impermeabilizzate dismesse o in fase di dismissione da utilizzarsi quali aree di atterraggio per le opere compensative. Le misure di compensazione proposte, localizzate a supporto del corridoio legato alla fascia del Torrente Grana (casistica prevista anche dalla D.D. 31-2017) dovranno essere adeguate a compensare la perdita del suolo agricolo e/o di naturalità mediante la formazione di nuovi habitat che corrispondano ad un incremento di naturalità uguale o superiore alle aree perse. Il consumo di suolo dovrà essere limitato allo “stretto necessario” funzionale alle esigenze di variante urbanistica.

Le aree di reperimento per le compensazioni previste lungo la fascia del Torrente Grana, che sono attualmente agricole, arborate e/o inutilizzate con condizioni qualitativamente modeste degli habitat, potranno essere destinate, in applicazione della D.D. 31-2017 regionale citata nel contributo ARPA, ad implementare “la rete ecologica locale attraverso interventi finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale quali tra le altre la costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell’ambito del territorio comunale, etc.”.

Si conferma quanto affermato dall’Organo tecnico.

Si prende atto e si concorda con quanto affermato dall’Organo tecnico. Si è peraltro provveduto ad integrare i criteri alla base della stesura del previsto Regolamento.

A tal fine l'O.T. da atto che tale scelta peraltro è già stata praticata, in Piemonte, in altre situazioni analoghe, in assenza di aree da recuperare, come presso il Comune di Moncalieri (compensazione di aree edificabili mediante interventi di contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti in area demaniale, gestita in quel caso dall'ente Parco del Po piemontese, nell'anno 2020/21). L'O.T. ritiene che la realizzazione di idoneo progetto, redatto da professionisti abilitati in materia, unitamente alla stipula di specifico atto di convezione con soggetti privati o altri enti pubblici, concretamente possa soddisfare l'esigenza di compensazione.

Infine, dal documento di VAS e dalle Norme di Attuazione si apprende infine che le modalità applicative delle compensazioni ambientali saranno gestite mediante un apposito 'Regolamento per la gestione delle compensazioni', la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022, documento che si ritiene sarebbe stato opportuno condividere in sede di Conferenza dei Servizi."

L'O.T. ritiene evidenziare al Comune di valutare l'opportunità di provvedere in tal senso, nella fase di progetto di variante più opportuna; il Regolamento potrebbe costituire un aiuto concreto all'attuazione delle compensazioni.

- Sempre in merito all'impatto sulla risorsa suolo, l'ARPA ritiene che "... si avrà un consumo di suolo e, pertanto, sarà necessario compensare suddetta perdita, anche nei seguenti casi:
- attuazione della previsione di cui al punto P1: le norme di attuazione prevedono l'ampliamento delle strutture esistenti fino al 50% della SUL attuale e quindi se con "attuale" si intende anche la parte della superficie in ampliamento, si avrà un consumo di suolo ad oggi libero. Inoltre, non si comprende cosa il proponente intenda con "area compromessa", considerando che dalle immagini presentate l'area in questione non risulterebbe tale;
- attuazione di quanto previsto al punto di "modifica P19": non si entra nel merito trattandosi di variazioni di stretta natura urbanistica, ma l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni;
- "modifica P21": la maggior parte dell'area in questione ad oggi è libera da edificazioni;
- "modifica P27": qualora si occupasse nuovo suolo libero;
- "modifica R5": anche l'ampliamento del cimitero comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo."

In particolare l'O.T. ribadisce l'importanza della necessità di misure compensative per la modifica P3 (area parcheggio comunale) e per la modifica R5 (ampliamento del cimitero), nonché per le modifiche P1 e P27 nell'eventualità che apportassero nuovi consumi di suolo. L'O.T. indica al Comune la necessità di valutare l'applicabilità di misure compensative anche per quanto riguarda le modifiche P19 e P21.

Viene inoltre sottolineato quanto segue:

- "Gli ambiti di cui alle modifiche C2, C4, P19, P27 R5, sono caratterizzati da una classe di capacità di uso del suolo III e gli ambiti di cui alle modifiche C3, C5, P1, P21, da una classe di capacità di uso del suolo II (una piccola parte dell'area interessata dalla modifica C3 ha una capacità d'uso del suolo di tipo I); secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011:
- "Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A). Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla

Si prende atto e si concorda con quanto affermato dall'Organo tecnico.

Si ottempera a quanto richiesto con le modifiche agli art 31 (per la R5 e P3, aree pubbliche a servizi) prevedendo misure compensative e mitigative.

Per la P1 e P19 si tratta di zone previgenti per le quali si ribadiscono le misure già previste. Peraltro la P1 non ammette come disciplina la modificazione degli spazi esterni se non nella conferma dell'esistente.

Per le modifiche P21 e P27 si sono introdotti disposti normativi idonei agli articoli delle zone corrispondenti.

Si ritiene che i perfezionamenti operati possano così consentire di ottemperare alle richieste.

normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; - o In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;" - Gli ambiti di cui alle modifiche C5, C3, sono cartografati in Tavola P4 del PPR quali "Aree di elevato interesse agronomico" e disciplinate dall'art. 20 delle NdA del PPR; secondo il comma 8 di suddetto articolo: - o "Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti"; Si chiede pertanto il pieno rispetto dell'articolo 20 del PPR. - Le aree di cui alle modifiche P1 sono definite come "SV2 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati" per cui si chiede di seguire l'art.32 delle NdA del PPR al fine di garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica; - Le aree di cui alle modifiche C2, C3, C4, C5, P1, P19, R5 sono caratterizzate dalla morfologia insediativa m.i.10 "Aree rurali di pianura o collina" e disciplinate dall'art. 40 delle NdA del PPR: il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a "consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale". Inoltre, sempre l'art. 40 mette in evidenza quanto segue: - o "Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. in generale: [...] II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; [...]. Si consideri altresì che le aree di cui ai punti "modifica P17" (in parte), "modifica C3" (parte a nord) sono comprese in aree di pregio facente parte della connettività ecologica locale e pertanto le misure di compensazione dovranno tenere conto, oltre della perdita della matrice suolo, anche degli impatti a carico della rete ecologica." Vengono inoltre formulate le seguenti osservazioni, specifiche per singola modifica proposta: - Relativamente alle aree di cui alla modifica C2, considerando la previsione di realizzare un plesso scolastico e vista la presenza di un'attività commerciale, non è superfluo ricordare la necessità di riclassificare l'area oggetto di intervento nella più pertinente classe acustica I in cui rientrano le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare	Si richiama per praticità quanto argomento al parere di Arpa. -modifiche C2, C4, P19, P27, P1, P21 non ricadono nell'applicazione (la P21 è in centro urbano peraltro), -modifica C3 (parte): La variazione riguarda il riordino di un'area già classificata a destinazione produttiva, di cui una parte rientra nell'art.20. La modifica prevista, in questo senso, si ritiene possa ricadere in quanto conferma di previsione in essere, tra i casi considerati al comma 8, poiché razionalizza una previsione vigente senza prevederne di nuove. -modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, esistente da molti anni che necessita di un ampliamento ovviamente in situ. L'area in oggetto ricade quindi nei termini applicativi del comma 8 in quanto l'ampliamento in continuità del ciclo produttivo dell'azienda non vede alternative di localizzazione rispetto allo stabilimento attuale (presenza della viabilità ad est, del torrente a nord, della viabilità in previsione a sud). L'intervento appare quindi compatibile con i dispositivi del PPR. -modifica R5 è l'ampliamento del cimitero, per definizione non diversamente localizzabile. Si rimanda alla relazione di compatibilità acustica che ha affrontato e operato una adeguata proposta di riclassificazione delle aree nella zona del nuovo plesso scolastico.
---	--

interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.): la Zonizzazione Acustica del comune prevede per l'area considerata la classe III.

- Da quanto evidenziato nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS", il sistema fognario comunale, quasi totalmente di tipo misto, a servizio delle aree abitate principali, ha un'estensione di 21,9 km e convoglia la totalità dei reflui all'interno della rete fognaria con recapito finale all'impianto di depurazione di Caraglio in via Baldese località Rittanolo. La rete non copre l'intero territorio comunale ma una porzione contenuta che attiene al capoluogo (3812 ab rispetto alla popolazione di 6818 circa il 56%), pertanto la fognatura risulta assente in oltre 2/3 del territorio comunale. Emerge quindi che nelle aree di cui alle modifiche C3, C5, P1 e P17 non è presente la rete fognaria. Si chiede pertanto di definire preventivamente la modalità di gestione dei reflui in suddetti ambiti, al fine di consentire agli enti competenti di verificare l'idoneità degli interventi previsti e di rilasciare le relative autorizzazioni. In particolare, si chiede di porre attenzione all'ampliamento dell'attività produttiva di cui al punto C5, considerando l'intersezione dell'area di rispetto del pozzo idropotabile⁴ (si consideri quanto già indicato a tal proposito) e considerando altresì che, per quanto dichiarato, non si hanno dati circa la soggiacenza della prima falda d'acqua e data la vicinanza con il T. Grana: non è escluso infatti che vi possa essere la presenza di una falda superficiale, in connessione idraulica con il corso d'acqua e dallo stesso alimentata. Si prende atto che il sistema depurativo attuale non presenta problematiche e dispone di un'ampia capacità residua. Tuttavia, considerando che oltre all'inserimento di nuove aree residenziali, all'ampliamento di ambiti produttivi esistenti, alla realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, si prevede anche la conversione degli edifici di cui alle modifiche 4.1, 4.2, 4.3 e, presumibilmente P13, a uso residenziale, si chiede di valutare l'efficienza e la capacità effettiva dell'impianto di depurazione prima di procedere con gli interventi previsti.

Per quanto riguarda gli aspetti di trasformazione urbanistica in aree non dotate di rete fognaria pubblica, l'O.T. conferma le indicazioni, utili affinché la variante urbanistica sia esclusa dalla VAS, espresse in riscontro al contributo dell'Organo Tecnico regionale.

- Relativamente alla modifica di cui al punto "modifica P16", si ritiene che nel suo aspetto normativo la modifica in parola, consentendo di estendere in elevazione l'edificio, introdurrebbe un elemento di detrazione visiva a scapito dei siti prossimi all'area produttiva in oggetto. Si segnala infatti la presenza di aree limitrofe all'area produttiva non ancora edificate, per le quali non si conosce la destinazione d'uso. Si consideri inoltre che, in generale, un'elevata estensione in verticale di un edificio potrebbe causare delle problematiche in ambito acustico ai vicini recettori date dal riverbero delle pareti dello stesso edificio. Si invita pertanto l'Amministrazione a valutare con attenzione quanto previsto, valutando anche la possibilità di reperire gli spazi necessari all'interno dell'area produttiva e/o considerando l'alternativa, nel rispetto della falda acquifera superficiale, di ridurre l'altezza massima prevista con interventi edilizi parzialmente interrati. Si suggerisce altresì di eseguire uno studio paesaggistico/architettonico per dimostrare l'inserimento delle strutture nel contesto e la loro percezione, coinvolgendo la Commissione Locale del Paesaggio. Si valuti infine la possibilità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva autoctona a confine dell'area produttiva e di utilizzare soluzioni cromatiche volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalla struttura. A fronte di quanto sopra si ritiene che la modifica dell'art. 32 comma 2.3 C1 b, che consente a tutti gli edifici produttivi di variare l'altezza massima

Si premette che la modifica P17 è stata stralciata.

Si opera invece un perfezionamento relativo alla disciplina delle aree di trasformazione delle modifiche C3, C5 e P1, operando sia nelle relative prescrizioni specifiche delle schede normative (PN 34/1, PN34/3) che nella norma di zona (P1).

La capacità del depuratore attuale è invece sufficiente ad accogliere gli eventuali interventi di cui alle modifiche P4.1, P4.2, P4.3 e P13, la cui fattibilità tecnica verrà verificata ed autorizzata con le consuete modalità istruttorie ed operative.

Si ritiene che i perfezionamenti operati possano così consentire di ottemperare alle richieste.

La modifica P16 riguarda un'azienda insediata isolata in area agricola che vede in coerenza sui confini e ad ovest oltre la viabilità altre due aziende di minore entità. Le aree in prossimità sono quindi utilizzabili a soli fini agricoli e non per altre ignote destinazioni.

Non ci sono quindi stante l'isolamento effetti riverbero di tipo acustico non sono possibili interventi parzialmente interreti vista la destinazione in essere e comunque ammessa.

La scelta dell'innalzamento delle altezze per i fabbricati produttivi sia nel caso della modifica P16 che per la modifica normativa dell'art 32 è legata alla trasformata esigenze dei cicli produttivi dell'adeguamento dell'impiantistica che rende, impossibile nel caso della P16 e complesso negli altri casi, la gestione delle singole attività tutte insediate.

Si perfezionano in ordine a quanto consigliato i due commi dell'art. 32 riferiti alla specifica problematica.

Si ritiene che i perfezionamenti operati possano così consentire di ottemperare alle richieste.

consentita da 8 m a 10 m, non essendo contestualizzata a precisi ambiti, potrebbe apportare le problematiche sopra evidenziate agli ambiti, probabilmente residenziali, che confinano con le attività produttive in questione. Si chiede pertanto di introdurre la modifica prevista, ritenendo necessario che la modifica dell'altezza degli edifici produttiva dovrebbe essere valutata caso per caso. L'O.T. evidenzia la necessità da parte dell'Amministrazione Comunale, nella redazione del progetto preliminare di variante, di valutare l'anzidetto argomento soppesando, per i fabbricati produttivi esistenti ed in completamento, le limitazioni dell'ampliamento in verticale con l'inevitabile potenziale consumo di suolo dovuto ad ampliamenti orizzontali. L'Amministrazione comunale valuti comunque la possibilità di prevedere opere di mitigazione volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalle strutture interessate. - <i>Passando ora alle modifiche di tipo R, si evidenzia che suddette modifiche sono state individuate solo cartograficamente: seppur vero che la maggior parte di queste riguardano inserimenti/riconoscimenti a livello cartografico/normativo di situazioni esistenti, si ritiene che in taluni casi sarebbe stato quantomeno opportuno evidenziare eventuali vincoli a cui sono sottoposte le aree oggetto di modifica. Inoltre, si osserva quanto segue:</i> ○ <i>Modifica R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata: considerando che vengono eliminati suddetti vincoli in quanto l'attività è stata declassata, non si comprende la motivazione per la quale si intenda mantenere nelle Norme di Attuazione il richiamo alle aziende RIR: si ritiene infatti che in caso di riattivazione o nuovo avvio di un'azienda soggetta a RIR si dovranno verificare e rispettare i disposti del D.Lgs. 105 del 2015;</i> L'O.T. evidenzia la necessità di soddisfare tale osservazione nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica. ○ <i>Modifica R10:</i> - <i>Per quanto riguarda il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross, si consideri innanzitutto che suddette aree sono caratterizzate in parte da una "Pericolosità M – probabilità di alluvioni media" e in parte da una "Pericolosità L – probabilità di alluvioni scarsa" ai sensi del PGRA e sono definite in parte come "Aree Em – Aree di esondazione a pericolosità media o moderata" e in parte come "Aree Eb – Aree di esondazione a pericolosità elevata" ai sensi del PAI. Si evidenzia inoltre l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere che si intendono realizzare alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i. A tal proposito l'O.T. riconosce che si tratta di un impianto esistente ed in esercizio da decenni. Pertanto non trattandosi di nuovo progetto, non trovano applicazione le disposizioni di cui alla L.R. 40/1998, Allegato B2 - Progetti di competenza della Provincia, punto n. 49.</i> - <i>Per quanto riguarda la modifica definita "lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio", sarebbe stato opportuno descrivere in maniera più accurata la natura dell'intervento, sia in termini quantitativi che qualitativi, nonché riportare apposita descrizione dell'area oggetto di intervento. In ogni caso, trattandosi di un ampliamento, si evidenzia la necessità di individuare adeguati interventi di compensazione.</i> L'O.T. evidenzia la necessità di recepire quanto sopra	Si ottempera a quanto richiesto integrando le schede della Variante con tutte le schede delle modifiche R. Si ottempera alla corretta argomentazione stralciando la normativa relativa e riportando le aree al tessuto produttivo esistente inserendo alcuni perfezionamenti di raccordo. Si ritiene che i perfezionamenti operati possano così consentire di ottemperare alle richieste. Si concorda con quanto affermato dall'OTC.
--	--

rilevato nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica. - Anche in merito alle modifiche dell'art. 21 (in realtà 27) (modifica di tipo N), non si comprende la motivazione per la quale suddette modifiche non siano stata descritte adeguatamente con specifiche schede all'interno della "Relazione illustrativa" e/o all'interno della relazione di "Verifica di assoggettabilità alla VAS", considerando che queste sono simili ad altre modifiche per le quali i proponenti hanno reputato di redigere apposite schede descrittive. Con specifico riferimento al comma 2.3 punto C16, in cui si dichiara quanto segue: "C16 – Nell'area 03RE20vs1 è ammesso un recupero dei volumi ex-agricoli esistenti per usi residenziali entro un massimo di 700 mc da realizzare sull'impronta dell'esistente, operando i necessari adeguamenti connessi alla riqualificazione e la monetizzazione degli standard", si ritiene che sarebbe stato opportuno definire in maniera più dettagliata l'area oggetto di intervento, descrivendo lo stato dei luoghi e gli eventuali vincoli e garantendo che l'area indicata sia consona all'uso residenziale proposto. L'O.T. evidenzia al Comune la necessità di recepire quanto sopra rilevato nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica. – Nelle conclusioni vengono riportate le seguenti considerazioni ed indicazioni: - La Variante Strutturale in oggetto risulta particolarmente articolata e a tratti poco chiara, comprendendo modifiche di diversa natura e considerando la scelta effettuata dai professionisti di approfondire solo alcune delle modifiche proposte. Si prende atto che le modifiche presentate sono spesso finalizzate alla riorganizzazione di spazi territoriali aventi già una specifica destinazione d'uso, prevedendo in taluni casi stralci di previsioni vigenti, tuttavia si evidenzia l'importante impatto sulla risorsa suolo determinato sia dalle nuove previsioni/ampliamenti di ambiti residenziali/produttivi esistenti, sia dall'attuazione delle previsioni su aree ad oggi libere da edificazioni. Ricordando che uno degli obiettivi definiti dall'UE è di raggiungere entro il 2050 un consumo netto di suolo pari a zero e richiamando le definizioni del consumo di suolo riportate nel Report SNPA6, risulta fondamentale evitare il consumo di suolo e, nel caso, compensare adeguatamente la perdita della risorsa suolo con interventi di compensazione volti a riqualificare aree compromesse e a restituire i servizi ecosistemici che sono andati perduti. L'O.T. condivide i contenuti della premessa introduttiva delle succitate conclusioni. - <u>Pertanto, al fine di garantire il corretto inserimento ambientale di quanto previsto con la Variante Strutturale in oggetto, si ritiene necessario che l'Autorità Competente definisca interventi di compensazione in linea con le indicazioni fornite nel presente contributo. In riferimento a tale punto, l'O.T. richiama le indicazioni precedentemente espresse.</u> - <u>Per quanto riguarda la "modifica P3", si rimanda a quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale in sede di seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e riportato nel verbale, sottolineando la necessità di compensare la perdita della risorsa suolo causata dalla realizzazione del parcheggio. Anche in questo caso, si evidenzia l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i. L'O.T. condivide quanto definito in seduta di Conferenza e da atto che l'area non ricade, data</u>	La modifica è stata stralciata.Viene conservata la FA.G La modifica attiene ad un'area di tipo RE dove la disciplina Vigente ammette solo la conservazione dell'esistente, quindi è estremamente cautelativa. L'ampliamento concesso si muove quindi nell'ambito dell'impronta attuale del fabbricato esistente non incide su alcun parametro ambientale e non richiede cioè ulteriori specifiche. Si prende atto e si confermano pur con tutte le modificazioni soprariportate volte a perfezionare e migliorare la variante, le scelte di metodo adottate. Si richiamano in questa sede tutte le modifiche sopradescritte che rispondono alle richieste operate.
--	--

la sua estensione nettamente inferiore, nei disposti applicativi della L.R. 40/1998 (rif. Allegato B3 - Progetti di competenza del comune – punto n. 7 parcheggi superiori ai 500 posti) e quindi non si ravvede la necessità di avviare la succitata procedura. - <i>Nell'eventualità che le attività produttive siano vicini a contesti residenziali (es. modifica C4), si raccomanda di preservare suddette aree da possibili disturbi acustici derivanti dall'ampliamento delle attività. Si ritiene quindi necessario che l'Autorità Competente richieda una valutazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili che tenga conto anche delle eventuali attività di carico – scarico merci, ecc. È opportuno, inoltre, che venga valutata la possibilità di realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva a confine delle aree produttive, utilizzando solo specie autoctone ed escludendo le specie alloctone, sia invasive che non. L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.</i> - <i>Si ricorda inoltre che l'art.21 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, prevede che i nuovi insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si chiede dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1). Si consideri altresì che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta". L'O.T. condivide quanto sopra indicato e dà atto che la norma, già presente nel vigente PRGC del Comune di Caraglio all'art 35 comma 3.6 delle relative Norme di Attuazione, dovrà essere confermata nella normativa di variante.</i> - <i>Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse. Si ricorda infine che i potenziamenti/cambiamenti delle attività in essere dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate. L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.</i> - <i>In merito al richiamo al Regolamento Regionale n° 1/R del 20 febbraio 2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n° 61)" nell'art. 35 comma 3.6, non conoscendo le attività menzionate, si evidenzia la necessità di seguire quanto indicato da suddetto</i>	Si concorda con quanto affermato dall'OTC e si rimanda anche all'agomentazione di cui al parere di Arpa. Si concorda e si precisa che nel merito esiste già l'art 33 c.4.4 del PRG vigente che prevede tale cautela e la conseguente verifica. Si richiama altresì il perfezionamento della scheda 3/1 citato alla intrododuzione del parere dell'ente. Si concorda con quanto affermato dall'OTC. Si accoglie l'indicazione e si precisa che all'art 33 comma 4.4 dello strumento vigente sono presenti specifiche misure che rispondono a quanto richiesto integrate anche da quanto previsto all'art 45 successivo.
---	--

<i>regolamento qualora le attività rientrino nel campo di applicazione di cui all'art. 7 del R.R. indicato, riservandosi invece la possibilità di valutare alternative alle modalità di trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti delle aree produttive, quali per esempio il loro trattamento in continuo.</i> L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica. - <i>Si evidenzia infine che in merito alla percentuale delle superfici proposte per l'edificazione da mantenere permeabile, il D.D. 19 gennaio 2017, n. 318 indica una percentuale di circa il 30% della superficie totale di ciascuna area, non distinguendo tra aree residenziali e aree produttive: non si comprende quindi la motivazione per la quale le norme di piano regolatore prevedano percentuali diverse. L'O.T. rileva che il vigente PRGC del Comune di Caraglio, approvato dalla Regione Piemonte con DGR 31-12745 del 07.12.2009, è antecedente alla Deliberazione della Giunta Regionale 12 gennaio 2015, n. 21-892 Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale". Pertanto l'O.T. evidenzia all'Amministrazione comunale che, in occasione di futura variante generale, dovranno essere rivisti i termini complessivi afferenti alle percentuali di permeabilità, alla luce delle indicazioni vigenti.</i> - <i>Nelle previste operazioni di demolizione si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente. Anche tali indicazioni dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica per consentire l'esclusione dalla VAS.</i> - <i>Si ricorda che:</i> - o <i>per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/20179 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;</i> - o <i>il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano; in particolare, si richiamano l'articolo 38. (Misure per il risparmio idrico) e l'articolo 27. (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne).</i> - <i>Si evidenzia inoltre che con DCR 25 marzo 2019, n. 364-685410 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Regionale della Qualità dell'Aria e con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 24-90311 è stata aggiornata la zonizzazione e la classificazione del territorio piemontese.</i> - <i>Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti.</i> - <i>Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.</i> L'O.T. prende atto di quanto sopra riportato ed evidenzia al Comune di valutare l'accoglimento di tali indicazioni.	Si accoglie l'indicazione e si provvede ad integrare la normativa di cui al citato art. 35 c.3.6. Si concorda con quanto affermato dall'OTC. Si precisa che tale operazioni di verifica è prevista di legge (Dlgs152/06 e sm.i.) in tutte le operazioni di demolizione e/o recupero di aree che possono essere state oggetto di attività contaminanti o pericolose dalla normativa nazionale risultando non necessario un richiamo normativo di PRG.
---	---

Considerato che i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch'essi ritengono che non paiono sussistere criticità ambientali di rilievo, seppure i pareri espressi dai medesimi contengano osservazioni e raccomandazioni che dovranno essere valutati ed in parte recepite negli elaborati della variante strutturale; Fatte salve le vigenti disposizioni della L.R. 7/2022, in particolare dell'art. 35, con auspicio che la Giunta Regionale dia certezze con proprio provvedimento, su natura, destinazioni e limiti delle compensazioni del consumo di suolo affinché il Comune abbia un puntuale riferimento normativo, omogeneo su tutto il territorio regionale, nella redazione dei progetti preliminare e definitivo della Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G. del Comune di Caraglio; L'Organo Tecnico comunale, successivamente all'analisi dei pareri e contributi degli Enti coinvolti, in funzione delle considerazioni in essi espresse e delle valutazioni, approfondimenti e riscontri sopra puntualmente esposti, <u>dispone di non assoggettare alla procedura di VAS ex artt. 11 e seguenti del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. la proposta tecnica del progetto preliminare di Variante Strutturale n. 1 al PRGC vigente del Comune di Caraglio</u>, condividendo così i pareri degli Enti interpellati circa la non assoggettabilità alla VAS, <u>a condizione che dalla successiva fase di progetto di variante in argomento siano recepite le considerazioni di tipo ambientale evidenziate dall'OTC sulla scorta dei contributi pervenuti da parte dei Soggetti consultati con competenze ambientali, allegati al presente verbale quale parte integrante.</u>	Si prende atto e si precisa che le indicazioni citate attengono tutte a discipline generali la cui applicazione è obbligatoria e nella maggior parte dei casi prevalente rispetto allo strumento urbanistico. Si da atto di aver risposto per ogni singolo punto sulle modalità di detto recepimento in sede di Progetto Preliminare.
---	---