

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO**

# **COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO** **PIANO REGOLATORE GENERALE** (APPROVATO CON D.G.R. N. 22-16143 DEL 27/01/1997)

**VARIANTE 2012**  
 (ai sensi dell'art. 31 ter, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

DOCUMENTO PROGRAMMATICO APPROVATO CON	D.C. NR.	32	DEL	21/12/2012
PROGETTO PRELIMINARE (parere ai sensi D.P.R. 380/01, art. 89, e L.R. 56/77 e s. m. ed i., art. 31ter, c. 9, reso da Regione Piemonte con nota prot. 17371 DB14/20 del 31/03/2014)	D.C. NR.	01	DEL	07/04/2014
ADOTTATO CON	D.C. NR.	01	DEL	07/04/2014
CONTRODEDUZIONI ADOTTATE CON	D.C. NR.	32	DEL	29/09/2014
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	01	DEL	30/03/2015

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

## **PROGETTO**

**Direttore tecnico**  
**Arch. Alberto BOCCACCI**

**Progettista**  
**Arch. Fabio GALLO**

COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO (CN)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2012

PROGETTO DEFINITIVO

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

## **1. PREMESSA**

Alla luce di quanto più dettagliatamente illustrato nella Relazione e nel Rapporto Ambientale, si richiamano nel prosieguo i principali passaggi procedurali dell'iter di formazione della Variante 2012, con particolare attenzione al processo di VAS:

1. Approvazione Documento Programmatico con D.C.C. n. 32 del 21.12.2012;
- 1.1 Deposito, pubblicazione e raccolta osservazioni(08.01.2013/22.01.2013 pubblicazione atti – 23.01.2013/06.02.2013 periodo per osservazioni);
- 1.2 1a seduta della prima Conferenza di Pianificazione in data 07.02.2013
  - a) contributo ARPA, nota Arpa 12101 del 6.2.2013
  - b) contributo Regione, nota Regione 135/DB 08.05 del 6.2.2013
  - c) contributo ASL CN 1, nota prot. Comune 656 del 7.2.2013;
- 1.3 2a seduta della prima Conferenza di Pianificazione in data 07.03.2013
  - d) contributo regione (urbanistica) nota 6345/DB 0800 del 5.3.2013
  - d.1) con allegato contributo Organo Tecnico regionale di VAS (allegato al prot. 229 int/DB0805 del 6.3.2013)
  - e) contributo provincia, nota 0018231 del 5.3.2013
  - f) contributo ASL CN1, nota prot. Comune 1016 del 7.3.2013
  - g) contributo ARPA, nota prot. 21916 del 7.3.2013
- 1.4 Esame di osservazioni e contributi ai fini ambientali;
- 1.5 Nomina dell'Organo Tecnico Comunale incaricato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 99 del 02.08.2013;
- 1.6 Provvedimento conclusivo della fase di verifica emesso dall'OTC con determinazione del 03.04.2014 con il quale si assoggetta la Variante 2012 del Comune di Monasterolo di Savigliano a V.A.S.;
- 1.7 Conseguimento parere geologico e sismico rilasciato da Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, prot. 17371/DB14/20 del 31.03.2014.
2. Adozione Progetto Preliminare e Rapporto Ambientale con D.C.C n. 1 del 07.04.2014;
- 2.1 Deposito, pubblicazione e raccolta osservazioni;
- 2.2 Adozione controdeduzioni alle osservazioni pervenute e rielaborazione atti (Progetto Preliminare controdedotto) con D.C.C. n. 32 del 29.09.2014;
- 2.3 Trasmissione atti a Provincia, Regione e soggetti competenti in materia ambientale;
- 2.4 1ª seduta della seconda Conferenza di Pianificazione in data 05.11.2014;
- 2.5 2ª seduta della seconda Conferenza di Pianificazione in data 28.01.2015 con espressione all'unanimità parere favorevole con condizioni in merito al Progetto Pre-

eliminare di Variante Controdedotto;

- 2.6 Esame contributi e pareri (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica della Provincia di Cuneo, Provincia di Cuneo – Settore Assetto del Territorio, Regione Piemonte - OTR per la VAS, ARPA Piemonte, dall'ASL CN1);
- 2.7 Parere motivato di compatibilità ambientale;
3. Predisposizione Progetto Definitivo della Variante e sua approvazione unitamente al Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, al Parere Motivato, alla Dichiarazione di Sintesi e al Programma di Monitoraggio.

## **2. COME IL PROCESSO DI VALUTAZIONE HA INFLUITO SULLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE**

### **2.1 In che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante**

La definizione delle scelte urbanistiche è stata accompagnata dalla valutazione dei potenziali risvolti ambientali fin dalle fasi iniziali di formazione della Variante.

La Variante 2012 contempla due obiettivi generali:

- l'adeguamento alla normativa sismica;
- l'adeguamento delle previsioni infrastrutturali e insediative al fine di completare il disegno di sviluppo urbanistico del PRGC, in fase di attuazione avanzata.

Tali linee programmatiche si articolano a loro volta in specifici obiettivi, alcuni dei quali prettamente ambientali, che hanno orientato la definizione delle azioni di Variante.

L'adeguamento sismico e la compatibilità geologica comporta:

- la verifica delle condizioni di sicurezza idrogeologica degli insediamenti;
- la definizione di misure cautelative in relazione ai risultati delle analisi condotte.

L'adeguamento delle previsioni infrastrutturali ed insediative persegue invece:

- la riqualificazione dei tessuti urbani esistenti in mediante l'individuazione di comparti edificatori in grado di ricucire il territorio urbano, di infrastrutturare adeguatamente le aree residenziali e di generare integrazione tra funzioni residenziali, terziarie e produttive;
- la riqualificazione ambientale e paesaggistica di aree con presenza di attività dismesse o ancora in essere contrastanti con l'ambito in cui si collocano;
- la sostenibilità ambientale dei nuovi interventi;
- il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi.

Queste ultime finalità specifiche sono state tradotte in azioni, norme di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione volte a incrementare il livello di compatibilità ambientale e paesaggistica dello strumento urbanistico, quali:

- limitare e mitigare la localizzazione dei nuovi insediamenti in aree isolate, esterne ai tessuti urbani esistenti, favorendo la ricucitura delle aree di margine;
- limitare il consumo di suolo ad elevata produttività;
- garantire il contenimento dei consumi energetici e l'utilizzo di fonti rinnovabili;
- garantire la razionalizzazione dei consumi idrici;
- garantire il contenimento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
- garantire una soglia minima di permeabilità del suolo;

- garantire la gestione efficace dei rifiuti;
- garantire un'elevata qualità morfologica e funzionale dei nuovi insediamenti, con particolare attenzione alla loro localizzazione e progettazione, evitando processi di diffusione casuale e contrasti tipologico-dimensionali;
- garantire la realizzazione di opere a verde per il corretto inserimento dei nuovi insediamenti;
- tutelare il sistema delle relazioni visive tra i nuovi insediamenti e le emergenze paesaggistiche;
- prevedere azioni di compensazione ambientale.

L'articolazione in azioni proposta ha supportato la valutazione degli impatti e della coerenza interna, nonché la definizione degli indicatori per il monitoraggio nell'ambito del Rapporto Ambientale (RA), che costituisce parte integrante della Variante. .

La valutazione degli impatti (positivi e negativi, cumulativi e sinergici, permanenti e temporanei, a breve, medio e lungo termine) ha consentito sia di identificare le azioni che presentano maggiori elementi di criticità e quindi incidono in termini più rilevanti sulle singole componenti ambientali, sia di stimare l'impatto complessivamente generato dalla Variante sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio comunale.

Gli impatti della Variante sono stati analizzati anche in rapporto agli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nella VAS del PTR e del PPR, assunti come criteri con cui confrontare le azioni previste e valutarne la compatibilità.

Tale approfondimento ha consentito di valutare il livello di integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale nelle scelte della Variante, in coerenza con quanto richiesto dalla lettera e) dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006.

La coerenza interna è stata analizzata mediante una matrice che ha messo in correlazione obiettivi specifici, azioni e impatti sulle singole componenti ambientali secondo quattro differenti livelli di lettura (coerenza interna elevata, sufficiente, potenziale e vincolata).

In caso di impatti significativi e coerenza interna potenziale e vincolata sono stati individuati specifici articoli normativi contenenti le misure compensative e mitigative individuate per limitare le ricadute ambientali e le conflittualità interne alla Variante, salvaguardandone la concatenazione strategie/obiettivi/azioni/norme e quindi la coerenza generale.

Il perseguimento della coerenza interna è stato ulteriormente supportato dall'attivazione del monitoraggio dei risultati derivanti dall'attuazione delle previsioni. Anche gli indicatori sono stati ricondotti alle singole azioni cui la Variante darà attuazione e quindi selezionati in coerenza con gli esiti dell'analisi degli impatti ambientali e con la conseguente definizione di misure mitigative e compensative volte a limitare le principali ricadute prodotte.

## **2.2 Come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del Parere motivato.**

Le ricadute dirette del processo di VAS sulla formazione della Variante riguardano le scelte di localizzazione e dimensionamento delle aree di sviluppo urbano, nonché le specifiche disposizioni normative introdotte al fine di conseguire livelli adeguati di sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.

La definizione puntuale dei singoli interventi è derivata dal confronto tra diverse alternative dimensionali e localizzative ed alcune componenti del territorio che, per le loro caratteristiche intrinseche, condizionano in termini rilevanti le possibilità insediative dei diversi luoghi. È stata quindi effettuata una ricognizione di tutte le componenti, sia riferibili alle caratteristiche fisico-morfologiche, idrografiche e naturalistiche, sia di natura antropica, che possono agire quali fattori limitanti rispetto alle previsioni della Variante (tessuto urbanizzato esistente e assi portanti della rete viaria, reticolo idrografico principale, aree boscate e di montagna). La lettura incrociata di tali componenti (desunte dalla cartografia del nuovo PPR adottato e dalla consultazione delle banche dati regionali) ha permesso di escludere vaste porzioni del territorio comunale, ritenute non idonee alla realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione, riducendo sensibilmente il novero delle alternative praticabili.

Tra le alternative possibili, si sono privilegiate opzioni localizzative che interessassero aree già insediate o di frangia dei tessuti esistenti, cercando di contenere il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo integro e compromettere il meno possibile nuovi territori a più alta vocazione agricola.

Come si evince dalla documentazione di piano, in modo particolarmente evidente dalla cartografia dello strumento urbanistico, infatti tutte le nuove previsioni a destinazione residenziale previste dal Progetto Definitivo di Variante presentano una completa inclusione, o almeno determinando un contatto su tre lati, di ambiti già realizzati o previsti dal PRGC vigente, mentre nessun ambito risulta completamente esterno. Per la zona produttiva il discorso è analogo prevedendo i necessari (verificati in sede di variante da cui si sono determinate anche delle riduzioni) ampliamenti su terreni già oggetto di previsioni o compromissioni e dunque sempre operando su aree di frangia.

L'attuazione degli interventi previsti dalla Variante non solo non determinerà l'incremento dei processi di diffusione e di dispersione insediativa in atto sul territorio comunale, ma in alcuni casi potrà anche contribuire a una migliore definizione dei margini urbani.

Relativamente al dimensionamento delle previsioni insediative, come evidenziato nel Rapporto Ambientale e nella Relazione con carattere maggiormente urbanistico, nel passaggio dal Documento programmatico al Progetto Definitivo della Variante sono stati effettuati stralci o significativi ridimensionamenti delle aree inizialmente previste.

Le scelte operate hanno tenuto conto dell'effettivo fabbisogno di nuove previsioni in base alle dinamiche demografiche e alla domanda posta dalla collettività, nonché delle potenzialità edificatorie in essere non ancora attuate e della possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, inutilizzato o sottoutilizzato.

L'Amministrazione comunale ha delineato gli indirizzi operativi del nuovo strumento urbanistico anche a seguito di un processo di partecipazione pubblica. In fase di predisposizione del Documento Programmatico, per quanto non obbligatoria, è stata svolta una sorta di pre-consultazione mediante colloqui e incontri con i cittadini e le associazioni di categoria, oltre che con i tecnici e gli operatori del Comune.

Per la definizione del Documento Programmatico è stata effettuata una ricognizione puntuale dello stato di attuazione delle previsioni residenziali (quota prevista dal PRG vigente, quota già ultimata, SUE in corso di attuazione, quota residua). La Relazione, al punto

8.2 "Stato di attuazione del P.R.G. vigente", riporta gli esiti di tale ricognizione, evidenziando una quota di cubatura residua di 6.200mc, pari soltanto a circa il 10% di quella prevista dal PRGC vigente, mentre per il settore produttivo sono quantificabili in circa il 26% che però non possono soddisfare la richiesta specifica di ampliamento di un ambito esistente.

Per quanto attiene al tema del riuso, infine, si evidenzia che le aree residenziali R5.5 b,c,d ed in parte la a), sono previste su ambiti attualmente occupati da attività produttive agricole dismesse o di futura dismissione. La zona R5.5 a prevede, anche se non sul medesimo terreno, la dismissione e smantellamento di strutture sempre con destinazione produttiva agricola dunque perseguendo nuovamente uno degli obiettivi principali di piano: la riqualificazione dei tessuti ex rurali oggi ricompresi in ambito residenziale..

In merito alle ricadute del processo di valutazione sulle NTA della Variante, si evidenzia che il disegno di piano e il relativo testo normativo sono stati costantemente implementati, al fine di limitare gli impatti negativi direttamente correlabili alle azioni che prevedono l'espansione delle attività antropiche.

Le analisi effettuate hanno consentito di individuare specifiche misure di mitigazione e compensazione, che sono state recepite con apposite integrazioni dell'apparato normativo.

Le misure introdotte sono volte a garantire la sostenibilità delle nuove previsioni, favorendo la realizzazione di un'edilizia eco-compatibile e in armonia con il contesto paesaggistico. Tali misure riguardano sia gli interventi a destinazione residenziale, sia quelli produttivi e hanno dato luogo a prescrizioni e indirizzi di carattere ambientale che sono confluiti all'art. 40 "Norme relative alla tutela ed al decoro dell'ambiente" con l'introduzione di un intero nuovo normato al comma 6.

All'interno di tali commi sono stati inoltre inseriti i richiami alla normativa vigente in materia ambientale che la Variante ha recepito e che potranno agire come misure di mitigazione e compensazione indiretta.

Per quanto concerne, infine, l'attenzione che si è prestata alle risultanze delle consultazioni ed il recepimento delle indicazioni dei contributi ambientali pervenuti, si rimanda sia al Rapporto Ambientale che alla relazione di piano ove vengono descritte le scelte operate dal Comune di Monasterolo di Savigliano alla luce delle osservazioni espresse dalle autorità ambientali coinvolte nelle differenti fasi della procedura di VAS.