



COMUNE DI ROSSANA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE 2011

redatta ai sensi della L.R. n. 1 approvata dal Consiglio Regionale il 26 gennaio 2007

PROGETTO DEFINITIVO

Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 20 del 02/10/2013

Progetto Preliminare controdedotto adottato con D.C.C. n. 7 del 24/03/2014

Progetto Definitivo approvato con D.C.C. n. del

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Rossana, giugno 2015

PREMESSA.....	3
IL QUADRO LEGISLATIVO REGIONALE ATTUALE.....	4
IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E IL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA	6
LA PRIMA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE: VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E DEL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA	11
CONCLUSIONE DELLA FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	14
IL PROGETTO PRELIMINARE.....	17
IL PROGETTO PRELIMINARE DOPO LE OSSERVAZIONI	17
LA PRIMA SEDUTA DELLA II CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE: VALUTAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.....	35
LA SECONDA SEDUTA DELLA II CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE:.....	36
CONCLUSIONE DELLA II CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	38
IL PIANO DI MONITORAGGIO.....	3540
ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	44
ALLEGATI.....	45

PREMESSA

Il comune di Rossana è dotato di Piano Regolatore Comunale Generale predisposto ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i., e approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 9-2459 del 19 marzo 2001, con modifiche “ex officio”; successivamente sono state adottate ed approvate tre specifiche “varianti parziali” e precisamente:

- Variante Parziale n. 1 adottata con D.C.C. n. 10 del 11/04/2002 ed approvata con D.C.C. n. 22 del 24/06/2002; prevedeva essenzialmente la ridefinizione di un’area residenziale R.E.36 per la realizzazione di un fabbricato ad uso autorimessa e l’ampliamento della contigua strada comunale con realizzazione di marciapiede pubblico, l’individuazione di due piccole aree produttive A.P.13 e A.P.14, contigue ad aree già edificate ed urbanizzate, con l’obiettivo di dare la possibilità alle aziende presenti sul territorio comunale di consolidarsi, ampliarsi e ristrutturarsi, con la prospettiva di attivare nuovi posti di lavoro; inoltre venivano integrate le NTA con l’inserimento di specifiche norme relative alla possibilità di monetizzare parte delle aree a standars previste per le aree produttive e, al fine di migliorare la gestione della normativa, specifiche indicazioni sulle modalità di misurazione dell’altezza di fabbricazione;
- Variante Parziale n. 2 adottata con D.C.C. n. 6 del 19/03/2007 ed approvata con D.C.C. n. 19 del 26/06/2007; prevedeva essenzialmente un piccolo ampliamento delle aree produttive ed una modifica agli indici del rapporto di copertura dell’AP5, l’individuazione di un area per attività ricreative/sportive, modifiche normative relative alle aree per campeggio stagionale, la ridefinizione della perimetrazioni dell’area CR2 e SP9 senza aumento di carico urbanistico, e la modifica del tipo d’intervento di un fabbricato sito in centro storico.
- Variante Parziale n. 3 adottata con D.C.C. n. 15 del 12/12/2011 ed approvata con D.C.C. n. 8 del 26/04/2012; prevedeva essenzialmente una modifica normativa all’art. 7 delle N.T.A. in modo da consentire la destinazione a pubblico esercizio, per un fabbricato di B.ta Prazzo, in area agricola.

Attualmente il PRGC non è adeguato al PAI, non è adeguato alla vigente normativa della Regione Piemonte per il settore del commercio e le Norme Tecniche di Attuazione non sono adeguate al Regolamento Edilizio.

La presente Variante si identifica come “Variante strutturale”, secondo la definizione della L.R.1/2007, in quanto non ha caratteristica di nuovo piano regolatore o di variante generale, non riguarda l’intero territorio comunale e non modifica l’impianto strutturale del piano, sia dal punto di vista urbanistico che normativo.

IL QUADRO LEGISLATIVO REGIONALE ATTUALE

Con la Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3, *“Modifiche alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”* è stato aggiornato il quadro legislativo di riferimento della pianificazione territoriale e paesaggistica e sono state modificate le procedure di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici comunali, precedentemente disciplinate anche dalla L.R. 26 gennaio 2007, n. 1.

La L.R. 3/13, modifica o abroga le precedenti disposizioni, prevedendo una nuova procedura per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Il legislatore ha provveduto a disciplinare i casi relativi ai procedimenti di pianificazione urbanistica già avviati con le procedure vigenti prima dell'entrata in vigore della legge di modifica e non ancora conclusi, come nel caso della variante strutturale del Comune di Rossana in questione; infatti l'adozione del Documento Programmatico della variante strutturale in oggetto da parte del Consiglio Comunale di Rossana risale al 28 giugno 2010 (D.C.C. n. 14), precedente alla data di entrata in vigore della nuova legge urbanistica.

L'articolo 89 (disposizioni transitorie), al comma 3, recita *“I procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della L.R.56/77, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della L.R-56/77, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge. E' fatta salva la facoltà del comune di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate rispettivamente, dagli articoli 15, 17 e 40 della L. 56/77, come sostituiti dalla presente legge”*

Pertanto tenendo conto delle disposizioni dell'art. 89 comma 3 della L.R. 3/13 e del Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, del 30 maggio 2013, *“chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della L.R. 3/13”*, l'Amministrazione del Comune di Rossana ritiene di concludere l'iter di approvazione nel rispetto delle disposizioni della L.R. 56/77 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013, anche in relazione ai contenuti pianificatori.

In seguito alla considerazioni di cui sopra si richiama il quadro normativo e pianificatorio di riferimento per la corretta applicazione e procedura di formazione e approvazione della variante in oggetto:

- L.R. 01/07 *“Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla L.R. 56/77 (tutela ed uso del suolo)”*
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R *“Regolamento Regionale recante: “Disciplina delle Conferenze di Pianificazione previste dall'articolo 31 bis della L.R. 56/77, come inserito dall'articolo 2 della L.R. 01/07”*

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 13-5509 del 19 marzo 2007 “Criteri ed istruzioni procedurali e tecniche a cui devono attenersi i rappresentanti regionali che partecipano alle Conferenze di Pianificazione di cui all’art. 31 bis e 31 ter della L.R.56/77
- Comunicato dell’Assessorato Politiche Territoriali, pubblicato sul B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008, contenente “Prime linee guida per l’applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano Regolatore Generale, art. 1, comma 3 della L.R. 01/07”.
- Comunicato dell’Assessore Politiche Territoriali, pubblicato sul B.U. n. 51 del 24 dicembre 2009, contenente “Ulteriori linee guida per l’applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano Regolatore Generale, art. 1, comma 3 della L.R. 01/07; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008

Inoltre in materia di territorio, difesa del suolo, paesaggio e ambiente, la presente variante tiene in considerazione le prescrizioni e le indicazioni dei seguenti atti e strumenti:

- Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931 “D.lgs n. 152/06 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi”
- Deliberazione della Giunta Regionale 16 dicembre 2008 n. 16-10273 pubblicata sul B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008, di adozione del nuovo Piano Territoriale Regionale, riadottato con D.G.R. 22 giugno 2009 n. 18-11634
- Deliberazione della Giunta Regionale 28 luglio 2009 n. 2-11830 “Indirizzi per l’attuazione del P.A.I.: sostituzione degli allegati 1 e 3 della D.G.R. n. 45-6656 del 15 luglio 2003 con gli allegati A e B” per l’attuazione del P.A.I. (e per gli adeguamenti del P.R.G.)
- Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009 n. 53-11975, pubblicata sul 3° supplemento al B.U. n. 31 6 agosto 2009, di adozione del Piano Paesaggistico Regionale
- Indirizzi e prescrizioni del Piano Territoriale della Provincia di Cuneo, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 247-8817 del 24 febbraio 2009.

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E IL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28 giugno 2010, sono stati adottati il Documento Programmatico e il Documento Tecnico di Verifica Preventiva di assoggettabilità alla VAS, propedeutici per il processo pianificazione.

Di seguito si riportano gli elementi essenziali degli elaborati predisposti.

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

A. LE MOTIVAZIONI E GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

Al fine di promuovere nuove opportunità che il territorio attualmente può offrire, sentite le specifiche esigenze degli operatori economici del territorio e dei cittadini stessi, e valutate le richieste di modifica al vigente PRGC pervenute al comune dopo l'approvazione del piano vigente e delle successive Varianti Parziali, è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con una specifica variante che possa risolvere in tempi brevi alcune mancanze e improrogabili esigenze ad oggi riscontrate nei contenuti e nei procedimenti attuativi del PRGC vigente, nell'interesse pubblico generale.

L'obiettivo principale da raggiungere è quello di razionalizzare l'uso del territorio, di rendere la rete dei servizi più accessibile, e per questa via perseguire un miglioramento della qualità della vita degli abitanti. Più in generale, si tratta di stabilire una relazione armonica tra l'ambiente (naturale e antropizzato) e l'individuo che lo abita, lo attraversa, lo vive e riconosce in esso un elemento della propria identità.

Le previsioni del PRGC, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 9-2459 del 19 marzo 2001, con riferimento alle aree residenziale e alle aree produttive sono sostanzialmente attuate od in corso di ultimazione ed hanno portato ad esaurire le aree libere edificabili; buono anche il risultato che il PRGC originario si prefiggeva per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, realizzati non solo nell'ambito del Centro Storico. L'attuazione delle previsioni del PRGC hanno di conseguenza portato ad una tenuta demografica oltre che ad un ottimo sviluppo produttivo con l'insediamento di nuove aziende ed il consolidamento di quelle già presenti.

A livello generale l'esigenza che emerge, oltre anche a prendere atto degli interventi realizzati o in fase di realizzazione che hanno modificato ed ampliato il centro abitato secondo le linee previste dal PRGC originario, è quella di fissare dei nuovi punti d'orientamento programmatico per un corretto sviluppo del territorio per i prossimi anni, nel rispetto del principio di "continuità" con l'attuale PRGC, e che tengano conto delle problematiche di tutela ambientale e delle specifiche esigenze dei cittadini; nello stesso tempo si vuole anche adeguare lo strumento urbanistico comunale agli adempimenti obbligatori che competono al comune in materia di governo del territorio ed in particolare per quanto riguarda l'adeguamento del PRGC al PAI, l'adeguamento alle

definizioni dei parametri urbanistici del Regolamento Edilizio, l'adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla Regione Piemonte per il settore commercio.

Un attento studio della situazione urbanistica, della situazione demografica ed occupazionale allo stato attuale, dopo quasi dieci anni d'attuazione del vigente PRGC, definisce già di per sé gli obiettivi principali che l'Amministrazione intende raggiungere e che sono rivolti ad individuare nuove aree di espansione residenziale e produttive al fine di dare un rinnovato slancio e sviluppo al paese ed alle attività economiche già presenti sul territorio ed eventualmente creare i presupposti per attirarne delle altre; inoltre è intenzione dell'Amministrazione risolvere anche alcuni aspetti di dettaglio relativamente alla normativa comunale in modo da rendere la stessa più aderente alla realtà locale. Ovviamente all'interno di un quadro di obiettivi condivisi a riguardo delle linee di sviluppo di ogni comune, tempi e modi dell'espansione debbono essere rapportati alla normativa urbanistica ed ambientale di riferimento.

Sul piano metodologico viene riconosciuta la necessità di stabilire un rapporto di dialogo, di collaborazione e di confronto sia con gli Enti locali sovraordinati (Regione e Provincia) che con le realtà locali vicine al fine di creare sinergie in grado di attivare politiche territoriali di sviluppo integrato che sappiano valorizzare e promuovere le risorse locali in ambito regionale ed europeo.

Allo stesso tempo, a livello locale viene sottolineata l'importanza del coinvolgimento e della partecipazione alla vita pubblica della cittadinanza e degli attori presenti sul territorio, affinché le scelte di pianificazione siano capaci di dare risposte concrete ed efficaci ai bisogni della popolazione.

B. I CONTENUTI

Nel quadro degli attuali mutamenti della normativa regionale in materia urbanistica l'Amministrazione comunale di Rossana ha proposto con la Delibera Programmatica uno scenario di sviluppo del proprio territorio sostanzialmente in linea con le idee guida delle nuove norme.

Il nuovo assetto del territorio previsto dalla Delibera Programmatica prevede una minima espansione delle aree residenziali e delle aree produttive con nuove direttrici d'espansione ma allo stesso tempo lavora sull'esistente rivedendo gli interventi in aree già urbanizzate o dotate di opere urbanizzazione.

Il rapporto tra la nuova edificazione ed il contesto paesaggistico e ambientale è improntato alla minimizzazione degli impatti, tanto dal punto di vista estetico/visivo quanto da quello dei materiali; allo stesso modo le NTA sono integrate di specifiche norme in modo da promuovere politiche attive di risparmio energetico.

Il territorio conferma la sua vocazione anche agricola conservando le destinazioni d'uso delle aree esistenti. Paesaggio agricolo e paesaggio urbano trovano omogeneità in un disegno complessivo che ne studia rapporti e connessioni in un'ottica di reciproca valorizzazione.

In sintesi quindi la Delibera Programmatica si prefigge di concentrare l'attenzione, oltre che sugli adeguamenti obbligatori, sull'individuazione di un adeguato sistema di aree di espansione

residenziale e produttive, da localizzare all'ingresso del paese, oltre che il miglioramento della viabilità e la presa d'atto di sopravvenute trasformazioni che hanno modificato le caratteristiche urbanistiche di alcune zone del paese.

I contenuti specifici della variante possono essere così riassunti:

1. Adeguamento del vigente PRGC ai criteri di programmazione urbanistica della Regione Piemonte per il settore del commercio; il decreto legislativo 114/98 emanato dal governo in attuazione della legge 59/97 nell'ambito della riforma del riparto delle funzioni amministrative statali, regionali e locali, modifica la vigente disciplina del commercio e stabilisce che in sede di programmazione si debba tendere alla realizzazione di una rete distributiva che assicuri produttività al sistema. Con L.R. 12.11.1999 n. 28 *"Disciplina sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114"* e successiva Delibera di Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999, ulteriormente modificata con Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006 *"Modifiche ed integrazioni all'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999"*, la Regione ha stabilito i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale. Dette disposizioni obbligano i comuni ad adottare i criteri di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998 e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998 e dell'art. 4 della L.R. sul commercio, secondo le procedure indicate all'art. 29 della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006. Quindi dopo aver sentito le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio ed aver approvato i criteri di programmazione a livello comunale, si passerà all'adeguamento del PRGC;
2. Adeguamento delle definizioni dei parametri edilizi e urbanistici del vigente PRGC alle definizioni del Regolamento Edilizio; a seguito dell'approvazione della L.R. 08.07.1999 n. 19, tutti i comuni della Regione sono obbligati a dotarsi di un "Regolamento Edilizio" con riferimento al "Regolamento Edilizio Tipo" predisposto dalla Regione Piemonte. Sebbene detta legge non stabilisca "coincidenze" obbligatorie fra la formazione dei PRGC (o di loro varianti) e nuovi regolamenti edilizi, tuttavia prescrive che *"...i nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni, le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della C.R. che approva il Regolamento Edilizio Tipo, devono adeguarsi alle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici così come risultano uniformate a quest'ultimo..."*. Visto che l'Amministrazione Comunale ha adottato il Regolamento Edilizio con D.C.C. n. 21 del 20/07/2004, modificato con D.C.C. n. 30 del 06/07/2005, modificato con D.C.C. n. 37 e n. 38 del 13/12/2005 e modificato con D.C.C. n. 37 del 15/12/2009, con la Delibera Programmatica si è manifestata la volontà di adeguare le NTA al Regolamento Edilizio comunale vigente.
3. Adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.); l'adeguamento al Piano dell'Assetto Idrogeologico è al momento in corso di redazione definitiva da parte di tecnico incaricato; la variante in oggetto ha come scopo di adeguare lo strumento urbanistico generale

al Piano per l'Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione, approvato con D.P.C.M. 24.05.2001. Le indagini condotte permetteranno di evidenziare il livello di pericolosità del territorio comunale, in termini di dissesto idrogeologico e geologico, di definire il reticolo idrico e le relative fasce di rispetto e di conseguenza verificare l'idoneità urbanistica delle aree già urbanizzate e di quelle previste in espansione. Le prescrizioni geologiche derivanti dallo studio di cui sopra diventeranno parte integrante delle NTA.

4. A seguito di verifiche socio demografiche, non solo relative al comune stesso ma anche dell'ambito territoriale di riferimento, è stata valutata l'opportunità di individuare nuove aree per l'espansione residenziale, verificando attentamente la situazione di attuazione e completamento delle aree residenziali esistenti, rivedendo, se il caso, alcune previsioni urbanistiche del vigente PRGC che per vari motivi non sono decollate. Inoltre è stata svolta un'attenta analisi delle aree residue esistenti e della normativa di riferimento al fine di garantire, da un lato, uguali diritti ai proprietari di aree appartenenti alle stesse categorie normative, dall'altro di attuare una specifica previsione di piano utilizzando aree compatibili per fini residenziali. Le eventuali nuove aree residenziali d'espansione dovrebbero essere localizzate nella zona più pianeggiante del territorio comunale, più vicina ai servizi, alla viabilità di collegamento con gli altri comuni limitrofi, e facilmente raggiungibile dalle infrastrutture; con riferimento a questo tipo di valutazioni l'espansione residenziale ha trovato naturale collocazione nell'ambito nord del territorio comunale sul lato destro della strada provinciale che arriva dal Comune di Piasco (come evidenziato nella planimetria allegata alla presente). Allo stesso tempo sono stati previsti piccoli aggiustamenti nell'ambito del concentrico per risolvere problematiche emerse negli anni di attuazione del piano. Un minimo ambito d'ampliamento è stato studiato anche per la frazione Lemma che negli ultimi anni si è consolidata e potrà avere un notevole sviluppo nel caso si riuscisse a realizzare il collegamento viario con il Santuario di Valmala;

5. La valutazione compiuta sulle aree produttive ha tenuto conto della buona presenza di attività industriali ed artigianali importanti che costituiscono uno dei punti di forza del territorio di Rossana e che il piano intende riconfermare e a cui vuole garantire la possibilità di rispondere alle esigenze di rinnovamento con l'individuazione di possibili zone di espansione nelle aree adiacenti. Valutata la situazione socio economica attuale, sia del comune che dell'ambito territoriale di riferimento e l'eventualità di rilocalizzare aree produttive che non si sono sviluppate in questi 10 anni di attuazione del piano, per svariate ragioni, la variante prevederà comunque la localizzazione di un nuovo polo produttivo che sia in grado di soddisfare l'attuale carenza di aree. Vista la buona posizione nell'ambito territoriale di riferimento del comune, il buon collegamento viario sia con l'area saluzzese che con la bassa valle Maira e di conseguenza con l'area cuneese, si è ritenuto che l'individuazione di un'area produttiva di adeguate dimensioni e servizi possa attirare nuovi imprenditori e creare così un "volano" per una forte ripresa delle attività economiche locali che porterà dei benefici non solo al comune di

Rossana. Anche in questo caso l'area ideale per tale localizzazione dovrebbe essere pianeggiante, vicina ai servizi e facilmente collegabile alla rete viaria esistente, senza creare interferenze con l'area concentrica residenziale; in via preliminare tale area è stata individuata sul lato opposto della strada provinciale rispetto all'area di espansione residenziale descritta al punto precedente, a cavallo del Rio Torto, dove attualmente non ci sono edifici che possono condizionare un adeguato disegno urbanistico. La nuova area è ben isolata rispetto al concentrico e rispetto alle altre aree residenziali. Con specifici ed adeguati riferimenti normativi si vogliono tenere sotto controllo il rapporto delle nuove edificazioni con il contesto paesaggistico e ambientale che sarà improntato alla minimizzazione degli impatti, tanto dal punto di vista estetico/visivo quanto da quello dei materiali; saranno tenute in considerazione anche le linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, predisposte dalla Regione Piemonte nel luglio 2009, quale supporto per la programmazione pianificazione e progettazione, al fine di garantire il controllo volto alla minimizzazione degli impatti derivanti dalle attività produttive attraverso la gestione integrata dei servizi comuni ed il ricorso a criteri progettuali ispirati a tecniche di sostenibilità.

6. La previsione di nuove aree di espansione di cui si è detto sopra porterà inevitabilmente anche alla determinazione di nuove aree di servizio (aree a parcheggio, aree verdi ed aree per spazi pubblici) di dimensioni adeguate ed allo studio di un appropriato sistema viario di livello comunale collegato con la viabilità provinciale tramite l'ampliamento della stessa o in alternativa con la previsione di una rotonda; particolare attenzione sarà posta nella localizzazione delle aree a servizio con adeguati studi che dovranno definire la miglior soluzione per ridurre il più possibile i costi di gestione delle aree previste in dismissione.
7. Si è valutata la possibilità di individuare una specifica area a campeggio nei pressi della Frazione Lemma al fine garantire una minima ricettività alla zona che, come è già stato detto, negli ultimi anni a visto crescere una particolare attenzione dal punto di vista turistico.

IL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA

Il Comune di Rossana ha predisposto, nell'ambito della fase di predisposizione del documento programmatico, il documento tecnico per la **verifica preventiva di assogettabilità** alla Valutazione Ambientale Strategica (redatto in base all'allegato I del D.Lgs 4/08 ed al D.Lgs 152/06): la relazione predisposta ha ricompreso informazioni e dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti l'attuazione della variante nonché le ricadute che si determinino a seguito dell'attuazione della stessa.

Il documento tecnico di verifica è stato inviato alla Regione ed alla Provincia oltre agli altri soggetti competenti in materia ambientale interessati (ARPA) al fine di ottenere specifici pareri.

LA PRIMA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE: VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E DEL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA

L'iter delineato fino ad oggi ha combinato la fase di verifica di assoggettabilità ambientale del nuovo piano regolatore con l'analisi dei contenuti stessi.

La sovrapposizione dei due momenti dedicati alla pianificazione ha permesso una maggiore consapevolezza del fatto che le due procedure si incatenino l'una all'altra per arrivare ad un progetto condiviso.

In data 21/12/2010 si è tenuta la **prima seduta della I^a Conferenza di Pianificazione** alla quale hanno partecipato:

- Regione Piemonte: Arch. Vandone Franco
- Provincia di Cuneo: Arch. Villotta Monica
- Regione Piemonte settore decentrato Opere Pubbliche di Cuneo: Salsotto Geol. Luca
- Regione Piemonte settore Prevenzione Territoriale Rischi Geologico: Pagliero Geol. Antonio
- Comune di Rossana: Carpani Marco, Fiorina Geom. Basilio, Sellini Arch. Davide e Menzio Geol. Giovanni

In detta conferenza si sono esaminati gli argomenti del Documento Programmatico di variante ed è stato richiesto da parte della Regione Piemonte – Settore Valutazione Piani e Programmi - prot. n. 53762/DB0805 - uno specifico elaborato di approfondimento in merito alla verifica di assoggettabilità della Variante di Piano alla Valutazione Ambientale Strategica;

In data 28/04/2011 è stato integrato il **Documento tecnico di verifica preventiva per l'assoggettabilità alla VAS** (redatto secondo l'allegato I del D.Lgs 4/08 ed al D.Lgs 152/06) sulla base delle richieste avanzate nella prima riunione e successivamente trasmesso agli enti competenti.

In data 15/12/2011 si è tenuta **la seconda seduta della I^a Conferenza di Pianificazione** alla quale hanno partecipato:

- Regione Piemonte: Arch. Vandone Franco
- Provincia di Cuneo: Arch. Villotta Monica
- Regione Piemonte settore decentrato Opere Pubbliche di Cuneo: Salsotto Geol. Luca
- Regione Piemonte settore Prevenzione Territoriale Rischi Geologico: Pagliero Geol. Antonio
- Comune di Rossana: Carpani Marco, Fiorina Geom. Basilio, Sellini Arch. Davide e Menzio Geol. Giovanni
- Arpa Piemonte Dip. di Cuneo: Podetti Dott.ssa Karin

Durante la seduta si è esaminato nuovamente il Documento Programmatico unitamente al Documento tecnico di verifica preventiva per l'assoggettabilità alla VAS.

In data 26/01/2012 si è tenuta **la terza seduta della 1ª Conferenza di Pianificazione** a cui hanno partecipato:

- Regione Piemonte: Arch. Vandone Franco
- Provincia di Cuneo: Arch. Villotta Monica
- Regione Piemonte settore Prevenzione Territoriale Rischi Geologico: Pagliero Geol. Antonio
- Comune di Rossana: Carpani Marco, Fiorina Geom. Basilio, Sellini Arch. Davide e Menzio Geol. Giovanni
- Arpa Piemonte Dip. di Cuneo: Podetti Dott.ssa Karin

In tale seduta vengono consegnati al Comune i seguenti pareri:

- Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia – con parere prot. 2319/DB08/0812 del 24.01.2012 ha espresso i rilievi e le proposte come di seguito illustrate:
 - in merito all'adeguamento alla normativa commerciale si ricorda che dopo l'approvazione dei criteri il comune dovrà trasmettere al competente Settore Regionale Programmazione del settore Terziario Commerciale, per la verifica e presa d'atto della loro correttezza;
 - riguardo all'adeguamento del PRGC alle definizioni del vigente Regolamento Edilizio si propone di verificare attentamente che ciò non comporti sostanziali e generali modifiche che potrebbero caratterizzare la Variante come generale;
 - in merito all'adeguamento al PAI il comune dovrà ottenere il favorevole parere preventivo sul quadro dei dissesti;
 - rispetto alle ipotesi di espansione residenziale si richiede di riconsiderarne la localizzazione in ambiti più prossimi al centro abitato;
 - relativamente alle aree di sviluppo produttivo si richiede di rivalutarne l'effettiva necessità, tenendo in massima considerazione l'ubicazione;
 - in riferimento alle ipotesi di ampliamento e sviluppo, sia residenziale che produttivo, si richiama e rimanda a quanto contenuto nelle direttive degli art. 20 e 31 delle norme di attuazione del nuovo PTR;
 - in merito all'ipotizzato campeggio in Frazione Lemma si raccomanda di riconsiderare e valutare ulteriormente l'opportunità di tale scelta, oltre all'idoneità geologica ed urbanistica dell'area di riferimento.
- Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Economia Montana e Foreste, settore prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – con documento prot. 2934 DB14/20 del 12.01.2012, ricorda che, in merito alla nuova classificazione sismica, dovrà essere ottenuto il parere preventivo del settore scrivente ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, per

- quanto riguarda il parere geologico; si richiede pertanto di attivare la fase di approfondimento con richiesta da inviarsi al settore scrivente;
- Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazioni di Piani e Programmi – con documento prot. 67/DB08.05 del 24.01.2012 si riportano delle considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico da recepire nelle successive fasi dell'iter di approvazione;
 - ARPA Piemonte – con documento prot. 8189 del 25.01.2012, riporta le seguenti considerazioni conclusive:
 - si richiede il rispetto di quanto previsto all'art. 29 dell'la LR 56/77 relativamente alle distanze di nuova edificazione dalle sponde dei fiumi in modo da non alterare lo stato dei luoghi. Prescrivere tutte le precauzioni necessarie per la realizzazione della nuova viabilità in corrispondenza dell'attraversamento del Rio Torto;
 - sia rispettato un franco di sicurezza di almeno 1 mt. tra profondità degli scavi e livello massimo di escursione del pelo libero della prima falda acquifera
 - inserire accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti rinnovabili
 - si richiede la verifica di compatibilità della variante con il Piano di Zonizzazione acustica;
 - si richiede l'adozione di misure atte a contenere le emissioni sonore;
 - verificare la coerenza con la DGR n. 32-13426 del 01.03.10 in merito ai rifiuti urbani;
 - verificare la capacità degli impianti di trattamento dei reflui;
 - promuovere forme di raccolta ed utilizzo delle acque meteoriche per gli impianti produttivi e l'utilizzo di acque prelevate al di fuori del servizio di acquedotto;
 - si richiede di ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti;
 - si richiede di limitare la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza per l'illuminazione pubblica
 - si richiede di comprendere nelle NTA delle prescrizioni per gli interventi edilizi che consentano l'inserimento armonico nel contesto ambientale evitando impatti visivi contrastanti.
 - Provincia di Cuneo – con documento prot. 0006286 del 24.01.2012 e successivo documento prot. 0008610 del 31.01.2012 richiede:
 - valutare attentamente l'opportunità di inserire la rotatoria in progetto
 - valutare l'inserimento di nuove aree produttive a cavallo del Rio Torto
 - si richiede di ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti;

- si trasmettono indicazioni di carattere generale per le successive fasi dell'iter di approvazione;
 - effettuare la compatibilità delle varianti proposte con la zonizzazione acustica;
 - verificare che le zone oggetto di variante risultino servite o meno dalla pubblica fognatura e valutare la sostenibilità idraulica delle reti esistenti;
 - integrate le NTA con disposizioni volte a ridurre i consumi energetici e il miglioramento dell'efficienza oltre all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.
- Corpo Forestale dello Stato – con documento prot. 763 del 23.01.2012, ricorda che sul progetto del campeggio in Frazione Lemma dovrà essere contenuto il movimento terra oltre a generare un minor impatto sulla copertura forestale.

CONCLUSIONE DELLA FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il comune, in quanto autorità preposta all'approvazione della Variante, svolge sia il ruolo di Autorità procedente, sia di Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica; al fine di garantire la terzietà dell'Autorità competente, ai sensi dell'art 7 della L.R. 40/98, il comune di Rossana, con D.C.C. n. 2 del 15.02.2012, ha istituito l'**Organo Tecnico Comunale** per la valutazione di assoggettabilità della variante alla VAS.

In data 5 aprile 2012 l'Organo Tecnico Comunale si è riunito in piena autonomia e responsabilità per la valutazione di merito; in tale riunione sono stati valutati i contributi acquisiti nella prima conferenza di pianificazione, che posso essere così riassunti:

- **La Regione Piemonte** con parere dell'**OTR VAS** prot. n. INT. 15/12CN del 24/01/2012, ha espresso l'opportunità di assoggettare la variante alla procedura di valutazione strategica al fine di poter valutare con maggiore livello di approfondimento gli effetti ambientali negativi ad essa correlati, le possibili misure di mitigazione e compensazione ambientale e gli eventuali scenari alternativi. Aggiunge anche, che nel caso in cui l'OTC decida di escludere la variante dalla fase di valutazione, debbano essere richiamate all'interno del provvedimento conclusivo del procedimento di verifica, le osservazioni evidenziate nello stesso parere.
- **La Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione** tramite parere prot. n. 0008610 del 31 gennaio 2012 ha ritenuto che la variante possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Anche la Provincia ha indicato una serie di prescrizioni da recepire nel parere finale dell'OTC.
- **L'Arpa Piemonte – Settore di Cuneo** – tramite parere prot. 8189 del 25 gennaio 2012, ha ritenuto che gli interventi previsti in variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Per contro ha ritenuto

che vengano recepite nelle successive fasi di elaborazione del piano le prescrizioni indicate nel parere stesso;

- **Il Corpo Forestale dello Stato** – Comando provinciale di Cuneo - tramite parere prot. n. 763 del 23 gennaio 2012, ha ritenuto che la variante possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

A seguito della valutazione dei pareri di cui sopra, l'O.T.C. ha espresso il provvedimento che conclude la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS; il **Parere Motivato** (prot. n° 1227 del 5/04/2012), prevede l'**esclusione della Variante Strutturale in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica**.

All'interno del parere, di cui sopra, è stato prescritto che nelle fasi successive di approvazione della Variante stessa vengano recepite le prescrizioni scaturite dai pareri acquisiti nella 1ª Conferenza di Pianificazione.

Tali prescrizioni si possono così riassumere:

- Analisi delle tendenze demografiche, valutazione degli incrementi di traffico conseguenti all'individuazione di nuove aree residenziali e produttive e peggioramento della qualità dell'aria, verifica della classificazione acustica del comune rispetto alle previsioni di Piano;
- Valutazione della scelta localizzativa della nuova area produttiva rispetto al corso del Rio Torto (connessione ecologica, perdita di funzionalità fluviale) e del grado di incremento della contaminazione delle acque pluviali di dilavamento rispetto alle aree produttive previste; rispetto del vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto dalla rete idrica superficiale non alterando lo stato dei luoghi; si richiede di prevedere all'interno delle NTA di piano tutte le precauzioni necessarie per la realizzazione della nuova viabilità in corrispondenza dell'attraversamento del Rio Torto;
- Valutazione delle nuove previsioni residenziali a nord rispetto al paesaggio ed alla criticità della creazione di nuovi fronti urbanizzati in ambito agricolo;
- Integrazioni rispetto alla previsione di una nuova area a campeggio in località Lemma;
- Valutazione della presenza della linea AT Brossasco – Busca;
- Prevedere accorgimenti e misure atte alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso delle fonti energetiche rinnovabili per gli interventi di nuova edificazione ed adattamento dell'esistente;
- Verificare la coerenza degli interventi in quanto a rifiuti urbani e impianti di trattamento reflui, promuovere forme di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche di seconda pioggia per gli impianti produttivi e l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto e di superfici minime di mantenimento della permeabilità del suolo (30%);

- Rispettare, durante la realizzazione dei lavori, un franco di sicurezza di almeno 1 metro tra la profondità degli scavi ed il livello massimo di escursione del pelo libero dalla prima falda acquifera.

Il Parere Motivato è stato pubblicato, reso consultabile attraverso il sito web del comune e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

L'adempimento relativo alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS si intende così assolto in base all'art. 20 della L.R. 40/98.

IL PROGETTO PRELIMINARE

Per l'elaborazione del presente progetto preliminare si sono tenute in considerazione le motivazioni e gli obiettivi esposti nel Documento Programmatico, specificatamente individuati dall'Amministrazione Comunale, per creare nuove opportunità al territorio comunale, risolvere alcune mancanze e improrogabili esigenze riscontrate nei contenuti del PRGC vigente, nell'interesse pubblico generale, al fine di favorire un equilibrato sviluppo e promuovere nuove opportunità che il territorio può offrire.

Le motivazioni e gli obiettivi generali enunciati nel Documento Programmatico si articolano in più "obiettivi specifici" che a loro volta si sono tradotti negli interventi previsti, sia di natura normativa che di trasformazione del territorio.

La tabella seguente vuole fornire un quadro della relazione fra obiettivi generali, obiettivi specifici ed interventi, a questo livello delineati a sommi tratti e raggruppati per voci omogenee.

OBIETTIVI GENERALI		OBIETTIVI SPECIFICI		INTERVENTI	
A	Adeguamento al PAI	A.1	Verifica delle condizioni di sicurezza idrogeologica degli insediamenti esistenti e programmati	A.1.1	Sovrapposizione sulle previsioni urbanistiche delle classi di idoneità all'utilizzazione edilizio-urbanistica.
		A.2	Definizione di misure cautelative correlate al quadro del dissesto indagato.	A.1.2	Predisposizione analisi geologico-tecniche su tutto il territorio comunale.
				A.1.3	Introduzione in normativa dei vincoli geologico-tecnici.
B	Adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica R.P. per il settore del commercio	B.1	Valorizzazione della struttura commerciale tradizionale esistente	B.1.1	Individuazione cartografica delle zone di insediamento commerciale.
				B.1.2	Introduzione normativa attinente il settore commerciale.
C	Adeguamento apparato normativo PRGC al Regolamento Edilizio	C.1	Adeguamento delle NTA alle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici del Regolamento Edilizio	C.1.1	Verifica della compatibilità di definizioni tra NTA e Regolamento Edilizio ed eventuali modifiche.
D	Adeguamento previsioni infrastrutturali ed insediative	D.1	Riqualficazione tessuti urbani esistenti	D.1.1	Previsione di piccoli aggiustamenti nel concentrico
				D.1.2	Revisione dei tipi di intervento nel centro storico

		D.1	Previsione nuovi insediamenti residenziali e produttivi	D.2.1	Previsione nuova area produttiva a nord del concentrico
				D.2.2	Previsione nuove aree residenziali
				D.2.3	Previsione di nuove aree a servizi

L'obiettivo principale rimane comunque quello di ottenere un adeguato strumento di elevato contenuto sociale che deve essere in grado di contemperare le esigenze pubbliche con quelle private al fine di consentire una capillare diffusione di migliore qualità della vita e conseguentemente un'equilibrata distribuzione di occasioni abitative, di servizi, infrastrutture e posti di lavoro.

I pareri e l'osservazioni al Documento Programmatico, ottenuti nella prima fase della copianificazione, nonché il parere espresso dall'OTC, ma anche le opinioni dei cittadini ottenuti nei vari dibattiti pubblici convocati in questi mesi, hanno fornito un valido contributo per l'elaborazione del progetto preliminare, e hanno portato alla predisposizione di uno strumento urbanistico più coerente alle reali esigenze del territorio, conforme alla normativa regionale e nazionale, più attento alle questioni ambientali e più equilibrato nelle direttrici di sviluppo territoriale.

Di seguito si riportano le proposte di variante contenute nel progetto preliminare:

1. ADEGUAMENTO DEL PRGC ALLA LEGGE REGIONALE SUL COMMERCIO

Il decreto legislativo 114/98 emanato dal governo in attuazione della legge 59/97 nell'ambito della riforma del riparto delle funzioni amministrative statali, regionali e locali, modifica la vigente disciplina del commercio e stabilisce che in sede di programmazione si debba tendere alla realizzazione di una rete distributiva che assicuri produttività al sistema. Con L.R. 12.11.1999 n. 28 "Disciplina sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114" e successiva Delibera di Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999, ulteriormente modificata con Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006 "Modifiche ed integrazioni all'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999", la Regione ha stabilito i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale. Dette disposizioni obbligano i comuni ad adottare i criteri di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998 e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998 e dell'art. 4 della L.R. sul commercio, secondo le procedure indicate all'art. 29 della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006. Quindi dopo aver sentito le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, con D.C.C. n° 9 del 17/04/2012 sono stati approvati i **criteri e le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita** ai sensi dell'art. 8 del D.lgs 114/98 inviati poi in seguito al settore Direzione Commercio

della Regione Piemonte. Conseguentemente, il presente progetto preliminare, riporta sulle tavole grafiche la delimitazione dell'Addensamento Storico Rilevante di tipo A1 e a livello normativo modifica ed integra l'art. 7 delle NTA.

Con riferimento alla DCR del 20.11.12, n.191-43016, che modifica ed integra la DCR del 29.10.99, n. 563-13414 e s.m.i., accertato che non ci sono evidenti contrasti con le norme adottate e con le norme a tutela della concorrenza e del mercato, come previsto dalla normativa stessa, si ritiene di non adeguare la disciplina del commercio all'ultima DCR di riferimento.

2. ADEGUAMENTO DEL PRGC ALLE DEFINIZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'Amministrazione Comunale ha adottato il Regolamento Edilizio con D.C.C. n. 21 del 20/07/2004, modificato con D.C.C. n. 30 del 06/07/2005, modificato con D.C.C. n. 37 e n. 38 del 13/12/2005 e modificato con D.C.C. n. 37 del 15/12/2009; pertanto come previsto dalla L.R. 08.07.1999 n. 19, con la presente variante si intende adeguare le norme tecniche di attuazione alle definizioni del regolamento edilizio. Tale modifica comporta la soppressione delle definizioni di cui all'art. 9 delle NTA, con richiamo alle definizioni del Regolamento Edilizio, e la modifica per ogni area normativa nel paragrafo "consistenza edilizia" delle definizioni di distanza tra fabbricati, confini e strade.

Tali modifiche non incidono sui parametri e sugli indici previsti dal vigente PRGC e di conseguenza sulle stime della capacità insediativa del Piano Regolatore.

3. ADEGUAMENTO DEL PRGC AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

La variante in oggetto ha come scopo di adeguare lo strumento urbanistico generale al Piano per l'Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione, approvato con D.P.C.M. 24.05.2001. Propedeuticamente alla redazione del presente progetto preliminare il comune ha acquisito il parere preventivo favorevole della Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, con nota prot. 40590 del 03/06/2013, ai sensi del comma 9 dell'art. 31 ter della L. R. 56/77 e s.m. ed i. Le indagini condotte hanno evidenziato il livello di pericolosità del territorio comunale, in termini di dissesto idrogeologico e geologico, definito il reticolo idrico e le relative fasce di rispetto e di conseguenza verificato l'idoneità urbanistica delle aree già urbanizzate e di quelle previste in espansione.

Gli elaborati grafici di PRGC riportano le indicazioni della carta di sintesi e a livello normativo sono state inserite, all'art. 35, le specifiche normative di riferimento.

4. AREE RESIDENZIALI

Sulla base delle linee guida tracciate dalla delibera programmatica e tenendo conto soprattutto delle osservazioni sulla stessa pervenute nella prima conferenza di pianificazione, il presente progetto preliminare interviene sul complesso delle aree residenziali, modificandole e ridefinendone i confini per talune, stralciandone altre e individuandone di nuove per un corretto sviluppo urbanistico.

Le scelte proposte derivano, da una parte, dallo studio dello sviluppo socio demografico del territorio, dall'altra dalla conformazione geomorfologica del comune, ma anche da indicazioni utili e manifestazioni di intenti fornite dai cittadini.

TERRITORIO E DINAMICHE DEMOGRAFICHE

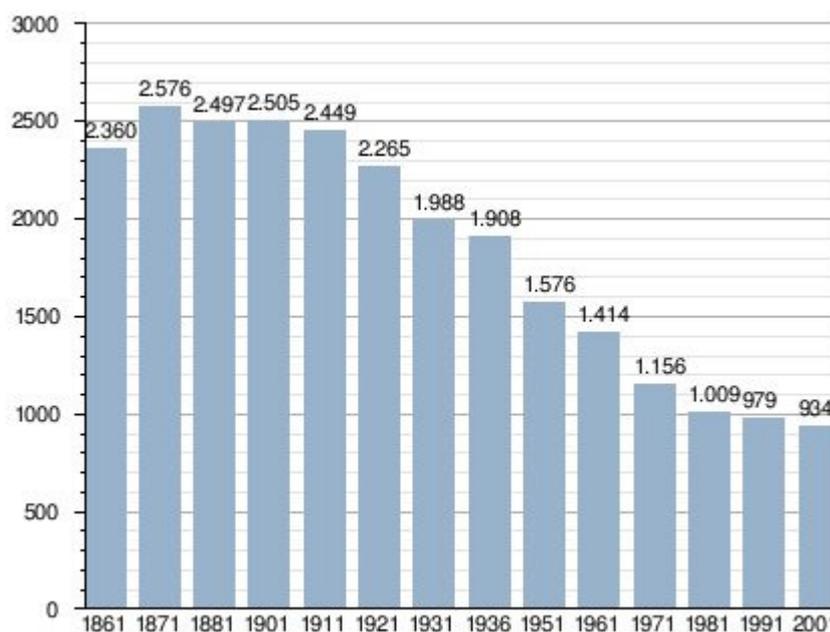
Rossana è situato su una valle laterale posta alla destra orografica del fiume Varaita e si estende lungo il corso del Rio Torto chiamato Bruido, su un vasto territorio di forma allungata: 9 km separano, infatti, il ponte sul Varaita dal confine con Valmala.

Tale estensione determina ambienti assai differenziati: infatti, le terre basse, dalla tipica colorazione rossa, contrastano con la regione collinare del Monte Pagliano, a est, e con la zona montagnosa di Lemma, a ovest.

L'edificato più recente si è sviluppato lungo la strada provinciale che sale verso la Colletta ed in prevalenza intorno al centro storico.

La popolazione residente nel comune di Rossana al 01/01/2013 risulta essere pari a 896 abitanti distribuiti fra il concentrico e numerose frazioni ubicate sui versanti montani che hanno conosciuto nel secondo dopoguerra il problema dello spopolamento, come nella maggioranza dei comuni della valle.

Lo schema che segue mostra la diminuzione di popolazione avvenuta nel corso del '900, come nella grande maggioranza dei comuni della valle Varaita.



Di seguito si riportano i principali dati relativi al Censimento 2011.

Abitanti	Maschi	Femmine	N° di famiglie	Popolazione residente in famiglia	N° medio di componenti per famiglia
909	459	450	400	909	2.3

Analizzando i dati censuari si evidenzia però che il costante calo di popolazione è in contrasto con l'aumento dei nuclei famigliari; il numero di componenti medio passa da 3,1 nel 1971 a 2,3 nel 2011.

Dai registri delle Concessioni Edilizie, prima e Permessi di Costruire poi, si evince che l'attività edilizia nel comune è stata molto attiva soprattutto dopo l'approvazione del vigente PRGC nel 2001, e in costante aumento nel numero di interventi per ogni anno dal 2001 ad oggi, con circa un totale di 405 pratiche edilizie espletate.

ANNO	NUMERO PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI
2000	30
2001	25
2002	22
2003	21
2004	26
2005	37
2006	39
2007	35
2008	47
2009	39
2010	40
2011	33

Quindi l'aumento dei nuclei famigliari e il costante aumento di interventi edilizi, portano a desumere che il tessuto edilizio del territorio è notevolmente cambiato, e lo strumento che lo governa, in larga misura attuato (oltre il 70%), necessita di essere rivisto, aggiornato allo stato attuale, modificato in alcune scelte che non hanno dato il riscontro atteso, e reso conforme alle nuove normative che intanto sono sopraggiunte.

Comunque tenuto conto delle osservazioni e dei contributi ottenuti nella prima conferenza di pianificazione la variante riduce la previsione di aree residenziali previste nel documento programmatico al fine di soddisfare le effettive necessità del territorio, non tanto di un incremento demografico del paese, ma di un eventuale frazionamento dei nuclei famigliari e per una migliore qualità della vita.

Di seguito si analizzano le varianti proposte per ogni tipologia normativa

CENTRO STORICO (CS)

Dopo specifico sopralluogo, la presente variante propone la modifica di alcuni tipi di interventi previsti dalle tavole di progetto per ogni edificio sito all'interno della delimitazione del centro storico. Il sopralluogo è stato utile per aggiornare lo stato di fatto; da un lato si è riscontrata l'effettiva attuazione degli interventi edilizi proposti con la variante 2001, e di conseguenza è stato aggiornato il tipo d'intervento in modo da renderlo più consono allo stato attuale, e dall'altra sono state verificate alcune situazioni che hanno portato a modificare il tipo d'intervento per consentire una

migliore ristrutturazione o un intervento di recupero più adeguato alle effettive esigenze abitative odierne.

La variante non modifica l'apparato normativo di riferimento del centro storico (art. 20) che in questi anni di attuazione ha assolto in modo corretto il compito di indirizzare gli interventi edilizi verso operazioni ed inserimenti consoni alla tradizione locale ed al corretto inserimento architettonico.

Le modifiche proposte non comportano sostanzialmente un aumento del carico antropico nel centro storico.

AREE RESIDENZIALE ESISTENTE (RE)

Per le aree residenziali esistenti il progetto preliminare prevede una minima ridefinizione della delimitazione degli ambiti, a seguito di verifiche catastali derivanti dall'aggiornamento cartografico, di mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati che hanno perso le caratteristiche di ruralità, e riclassificazione di aree individuate come di completamento residenziale attuate in questi anni.

In modo particolare sono state individuate come aree "residenziali esistenti" le aree di completamento individuate nel vigente PRGC con le sigle: CR1, CR2, CR3 (parte), CR4, CR6, CR7, CR8. Per queste aree, vista la relativa recente costruzione, a livello normativo sono state riconfermate le disposizioni degli specifici SUE approvati, ed è stata specificatamente esclusa la possibilità di usufruire degli adeguamenti igienico-sanitari o miglioramenti funzionali pari al 20% del volume esistente, previsti per tutti gli altri edifici ricadenti negli ambiti delle aree Residenziale Esistente.

Inoltre la possibilità di nuova costruzione è stata limitata esclusivamente ai lotti liberi individuati in cartografia e precisamente, nel concentrico L1 (in RE12), L2 (in RE17), L3 (in RE20) e L5 (in RE8) e in Frazione Lemma L4 (in RE30). Per ogni lotto libero individuato dovrà essere assicurata una dotazione minima di aree a servizio, da reperirsi all'interno dell'area stessa, o in alternativa monetizzata, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Al fine di promuovere una tipologia edilizia meno invasiva, più consona alle caratteristiche delle aree ormai consolidate e anche in considerazione dell'adeguamento alle prescrizioni di consistenza edilizia delle NTA al Regolamento Edilizio, sono stati ridotti da 1,30 mc./mq. a 1,10 mc./mq. gli indici di densità fondiaria.

Come meglio evidenziato nelle tabelle successive le modifiche proposte per le RE comporteranno un aumento di carico antropico pari a circa 83 abitanti.

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (CR)

In considerazione delle osservazioni e dei contributi forniti nella prima conferenza dei servizi dagli enti coinvolti, e anche grazie al contributo dei cittadini che hanno espresso i loro pareri in alcuni incontri pubblici tenutisi sulla presentazione del documento programmatico, è stata abbandonata la proposta di sviluppo delle aree residenziali di nuova espansione all'ingresso del paese nel settore nord.

Il presente progetto preliminare dunque prevede l'individuazione di nuove aree di espansione residenziale, di ridotte dimensioni, individuate in cartografia con CR1 (parte di ex CR3), CR2 (nuova individuazione), CR3 (riconferma dell'attuale CR3 con leggera modifica), CR5 (riconfermata), CR6 (area di espansione della Frazione Lemma) e CR7 (nuova individuazione).

Un minimo ambito d'ampliamento è stato studiato anche per la frazione Lemma (CR6) che negli ultimi anni si è consolidata e rivitalizzata, e potrà avere un ulteriore sviluppo nel caso si riuscisse a realizzare il collegamento viario con il Santuario di Valmala;

Anche per queste aree, rispetto al PRGC vigente, sono stati ridotti leggermente gli indici di edificabilità.

A compensazione delle nuove aree individuate è previsto lo stralcio totale dell'area residenziale CR9, in parte ricadente in vincolo di inedificabilità derivante dallo studio idrogeologico.

Tale scelta urbanistica viene fatta anche in considerazione del fatto che, in questi anni, l'area non ha riscontrato interesse da parte degli operatori economici della zona e non ha portato quei benefici economici auspicati nella predisposizione della variante 2001, forse a causa della sua localizzazione, poco soleggiata e particolarmente fredda.

Tutte le nuove aree previste dalla presente variante sono funzionalmente servite di tutte le infrastrutture comunali e facilmente collegabili alle stesse; l'aumento di carico antropico conseguente all'attuazione di tutti gli interventi previsti, non comporterà ricadute sulle infrastrutture comunali, sia per quanto riguarda la rete fognaria sia per la rete idrica, né tanto meno l'incidenza quantitativa della produzione di rifiuti solidi urbani avranno ripercussioni sulla raccolta differenziata già in atto sul territorio comunale.

Anche per quanto riguarda il conseguente aumento di traffico, non sono previste ripercussioni sulla viabilità sia comunale che provinciale, né un conseguente peggioramento della qualità dell'aria.

La normativa relativa alle aree di completamento residenziale, secondo i suggerimenti ottenuti nella prima conferenza di pianificazione, è stata integrata con specifici richiami ai requisiti minimi e prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni degli involucri edilizi e ai requisiti minimi prestazionali degli impianti termici, nonché l'obbligo di mantenere permeabile almeno il 30% della superficie fondiaria.

Per quanto riguarda i temi della qualificazione ambientale si precisa che l'attuale Regolamento Edilizio del Comune di Rossana richiama specificatamente sia i *"criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio"* (approvato con DGR n. 21-9551 del 05/05/2003), sia gli *"indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"* (approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010).

Pertanto, per le aree residenziali nel suo complesso, si può riassumere.

AREE RESIDENZIALI EDIFICABILI NEL PRGC VIGENTE

		mq.	mc./mq.	volume	ab.	
CR	1	2 200	1,00	2 200	18	edificata
CR	2	2 783	1,00	2 783	25	edificata
CR	3	7 485	1,30	9 730	81	edificata in parte
CR	4	8 124	0,80	6 500	54	edificata in parte
CR	5	3 708	1,30	4 820	40	
CR	6	1 488	1,30	1 934	16	
CR	7	773	1,30	1 005	8	edificata
CR	8	1 176	1,30	1 529	12	edificata
CR	9	13 473	0,80	10 780	90	
CR	10	-	-	-	-	stralciata ex officio
TOTALE		41 210		41 281	344	

AREE RESIDENZIALI EDIFICABILI IN VARIANTE

		mq.	mc./mq.	volume	ab.	
RE 12	L1	618	1,10	680	6	ex CR2 parte
RE 17	L2	2 775	1,10	3 052	25	ex CR4 parte
RE 20	L3	1 451	1,10	1 596	13	ex CR6
RE 30	L4	2 368	1,10	2 605	21	ex area agricola
RE 8	L5	2 012	1,10	2 213	18	ex area agricola
totale		9 224		10 146	83	
CR	1	3 980	1,10	3 980	33	ex CR3 parte
CR	2	2 126	1,10	2 126	17	
CR	3	6 230	1,10	6 230	52	ex CR3 parte
CR	5	3 708	1,10	3 708	30	ex CR5
CR	6	5 306	0,80	4 244	35	
CR	7	2 446	0,80	1 956	16	
totale		23 796		22 244	183	
TOTALE		33 020		32 390	266	

In definitiva le previsioni della variante, tenuto conto dello stralcio dell'area CR9, comporteranno un ridimensionamento delle aree edificabili; le nuove aree residenziali che comportano un consumo di suolo agricolo possono essere identificate nella CR2, CR6 e CR7, mentre gli altri ambiti residenziali previsti sono da considerarsi operazioni di ricucitura del tessuto esistente.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Le nuove aree residenziali, tutte peraltro di ridotte dimensioni, saranno facilmente collegabili alle reti infrastrutturali cittadine, senza creare particolari problematiche alla funzionalità delle infrastrutture stesse.

Da una puntuale analisi sulle ricadute ambientali dovute all'attuazione degli interventi previsti non risultano problematiche particolari o aspetti negativi che possano incidere negativamente sulla qualità dell'aria, sulla viabilità comunale o provinciale, mentre per quanto riguarda il rumore si rimanda alla specifica relazione di valutazione sull'impatto acustico e la compatibilità delle scelte di piano con la classificazione acustica del territorio.

A livello normativo vengono fornite prescrizione per quanto riguarda l'opportunità di riutilizzo delle acque piovane, la necessità di prevede nell'ambito di attuazione degli interventi edificatori una quota di terreno permeabile, il rispetto dei requisiti minimi per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti termici.

Per un migliore e corretto inserimento ambientale nel Regolamento Edilizio si richiamano le linee guida della Regione Piemonte in merito agli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"*.

5. AREE PRODUTTIVE

La presente variante intende confermare la scelta prospettata nel documento programmatico di individuazione di un nuovo polo produttivo.

Vista la buona posizione nell'ambito territoriale di riferimento del comune, il buon collegamento viario sia con l'area saluzzese che con la bassa valle Maira e di conseguenza con l'area cuneese, si ritiene che l'individuazione di un'area produttiva di adeguate dimensioni e servizi possa attirare nuovi imprenditori e creare così un "volano" per una forte ripresa delle attività economiche locali che porterà dei benefici non solo al comune di Rossana.

L'area individuata AP1 è prevalentemente pianeggiante, libera da edifici che possano condizionare un adeguato disegno urbanistico, vicina ai servizi e facilmente collegabile alla rete viaria esistente, senza creare interferenze con l'area concentrica residenziale.

La nuova area avrà un'estensione territoriale di mq. 38.800 circa; è prevista una fascia di protezione e di mitigazione lungo le sponde del Rio Torto in modo da salvaguardare la continuità ecologica lungo il rio stesso e ridurre le ricadute nelle visuali verso il versante collinare boscato.

Particolare attenzione è stata posta a livello normativo introducendo nelle NTA precise prescrizioni atte indirizzare le tipologie edilizie a un corretto inserimento ambientale.

La variante prevede inoltre l'individuazione di una piccola attività produttiva posta sulla sponda sinistra del Rio Torto individuata come AP12 (attività artigianale esistente da molti anni), l'ampliamento della AP4 posta lungo le sponde del Varaita, utilizzata per il deposito e la lavorazione di inerti; per quest'ultima area a livello normativo è stata prescritta una superficie coperta massima del 10%.

A compensazione delle nuove aree produttive è stato previsto lo stralcio dell'area produttiva APn1 posta lungo la strada provinciale all'ingresso del paese che non ha riscontrato interesse da parte degli operatori economici della zona e non hanno portato quei benefici economici auspicati nella

predisposizione della variante 2001. E' stata inoltre ridimensionata anche l'ex area AP3 (ora AP11).

Come per le aree residenziali anche per quelle produttive la variante, quindi, prevede un bilanciamento tra le aree del vigente PRGC stralciate o ridotte e le nuove aree produttive previste in modo da avere un ridotto consumo del suolo agricolo come si evince dalla tabella successiva.

AREE PRODUTTIVE VIGENTE

		superficie territoriale
AP	1n	19 715
AP	2	2 039
AP	3	31 632
AP	4	5 633
AP	5a	61 096
AP	5b	21 785
AP	5c	11 040
AP	6	13 463
AP	7	11 113
AP	8	8 952
AP	9	3 996
AP	10	15 767
AP	11n	7 860
AP	12	2 496
AP	13	3 500
AP	14	2 300
totale		222 387

AREE PRODUTTIVE IN VARIANTE

		superficie territoriale	
AP	1	34 818	nuova area AP
AP	2	2 039	invariata
AP	3	5 484	ridotta
AP	4	14 303	ampliata
AP	5a	60 589	ridotta
AP	5b	21 650	invariata
AP	5c	7 742	ridotta
AP	6	13 416	invariata
AP	7	11 113	invariata
AP	8	4 147	ridotta
AP	9	4 026	invariata
AP	10	15 766	invariata
AP	11	17 968	parte ex AP3 ridotta
AP	12	2 057	nuova area AP
AP	13	3 500	invariata
AP	14	2 397	invariata
AP	15	2 166	invariata
totale		223 182	

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Di seguito si riportano alcune considerazioni di carattere ambientale:

Aria e rumore

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Aria (L.R. 43/2000), il comune di Rossana si trova in "Zona di Mantenimento" cioè in una situazione in essere non particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dall'unione Europea. La nuova previsione di area produttiva AP1 che presuppone l'attivazione di non più di 5/6 attività di tipo artigianale nel territorio comunale, porterà sicuramente ad un minimo incremento del traffico nella zona all'ingresso del paese; gli adeguamenti viabilistici previsti e la prescrizioni di idonee misure di compensazione ambientale, hanno il compito di limitare il congestionamento del traffico ed il peggioramento della qualità dell'aria; dopo una attenta analisi di eventuali soluzioni alternative, la scelta localizzativa proposta del nuovo polo produttivo, scartata ed isolata rispetto al centro del paese, è sembrata la più corretta sul territorio comunale al fine soprattutto di evitare interferenze con il concentrico residenziale.

Per quanto riguarda la questione rumore si rimanda alla specifica relazione di valutazione sull'impatto acustico e la compatibilità delle scelte di piano con la classificazione acustica del territorio.

Risorse idriche

Così come tutte le altre previsioni di variante, anche l'area AP1 potrà essere correttamente allacciata sia alla rete fognaria che alla rete idrica comunale; è stato valutato l'impatto dell'aumento di nuove utenze sulla capacità delle infrastrutture comunali esistenti e dalle analisi svolte risulta che le reti pubbliche sono idonee a garantire i servizi richiesti dalle nuove aree di trasformazione previste.

Nelle NTA è stata richiamata la necessità, in fase di nuova costruzione, di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico e la raccolta separata delle acque meteoriche, per un successivo riutilizzo o smaltimento tramite sistemi di infiltrazione nel suolo, che soprattutto per l'area AP1 hanno lo scopo di salvaguardare la funzionalità ecologica del Rio Torto.

Suolo

Come già accennato in precedenza la variante in oggetto, relativamente alle aree produttive, comporterà un minimo consumo del suolo; infatti l'intento è quello di riorganizzare le aree produttive nel suo complesso, rivedendo alcune scelte fatte nel vigente PRGC, ritagliandone e rilocalizzandone talune (APn1), al fine di riportarle alla sua naturale destinazione agricola.

Dal punto di vista ambientale si ritiene che la riorganizzazione dovrebbe portare a dei miglioramenti generali dal punto di vista ambientale; basti pensare allo stralcio della APn1, che prevedeva un esteso fronte lungo la strada provinciale e che la sua attuazione avrebbe potuto portare ad impatti ambientali di notevole importanza; l'area AP1, più scartata rispetto alla strada provinciale, e vero che comporterà alcuni problemi per la viabilità di accesso, peraltro facilmente superabili, ma sarà

collocata in un ambito più isolato, che con il mantenimento di una fascia verde lungo le sponde del Rio Torto e con precise indicazioni sulle tipologie edilizie, così come prescritto in normativa, non comporterà un particolare impatto ambientale.

Rischio idrogeologico

Le parti edificabili delle nuove aree produttive ricadono tutte in ambiti di classe II così come definite dalla indagini geologiche ed idrauliche già condivise dal Settore Regionale Opere Pubbliche e Difesa del Suolo.

Biodiversità

L'inevitabile interruzione della continuità ecologica che si determinerà con l'attraversamento del Rio Torto con l'attuazione dell'area AP1, sarà minima e compensata con i sistemi di mitigazione ambientale previsti.

In merito alla componente faunistica non sono previste possibili interferenze o ricadute negative dovute alla riduzione e frammentazione ecologica delle aree naturali e seminaturali.

6. AREE A CAMPEGGIO IN LOCALITA' LEMMA

La variante individua una specifica area a campeggio (AR1) nei pressi della Frazione Lemma al fine garantire una minima ricettività alla zona che, come è già stato detto, negli ultimi anni a visto crescere un particolare interesse dal punto di vista turistico.

L'area ricade totalmente in ambito di classe II di pericolosità geomorfologia.

La normativa di riferimento prescrive specifiche indicazioni per l'attuazione dell'area con riferimento alla consistenza della superficie coperta, all'altezza di edificazione, alla tipologia edilizia.

Dal punto di vista ambientale si prescrive il mantenimento della morfologia attuale con possibilità di ridotti movimenti di terra e il minor impatto sulla copertura forestale. Per l'attuazione degli interventi previsti dovranno essere previste opere di miglioramento ambientale compensative.

7. MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE

Le norme tecniche di attuazione sono state integrate e modificate secondo quanto riportato nei paragrafi precedenti.

Il fascicolo delle NTA riporta il testo approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 9-2459 del 19 marzo 2001, con le correzioni ex officio; nel testo proposto vengono anche evidenziate in giallo le integrazioni e le modifiche derivanti dalle Varianti Parziali 01/02, 02/07 e 03/11, mentre le modifiche ed integrazioni proposte con la presente variante vengono evidenziate in rosso.

In modo particolare si segnala l'integrazione dell'articolo 35 con riferimento ai vincoli e alle prescrizioni di carattere geologico tecnico derivate dall'adeguamento del PRGC al Piano di Assetto Idrogeologico; le modifiche apportate all'art. 7 in riferimento alla nuova normativa commerciale; le modifiche dell'art. 9 in riferimento all'adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale.

Le schede allegate alle norme tecniche di attuazione sono state totalmente rimodellate, per una più facile ed immediata lettura delle prescrizioni normative e dei relativi indici parametrici; il cambiamento di impostazione delle schede non comporta modifiche nella sostanza, ma esclusivamente modifiche nella forma.

La cartografia di riferimento è stata trasferita su base digitalizzata e integrata di tutti i riferimenti relativi alla nuova carta di idoneità all'utilizzazione urbanistica, prodotta secondo le verifiche idrogeologiche.

8. CONCLUSIONE

La presente variante tiene anche conto di quanto riportato all'**art. 31 delle NdA del PTR** vigente ossia che le previsioni di incremento del consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non può superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Il PTR disincentiva l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative.

Per assolvere la verifica di tali parametri si è fatto riferimento alla pubblicazione della Regione Piemonte "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" in cui vengono riportati i dati relativi al Consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), al Consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), al Consumo di suolo reversibile (CSR) ed al Consumo di suolo complessivo (CSC).

Comune	Sup (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Rossana	1991,70	59,8	3,0	42,4	2,1	11,3	0,6	113,4	5,7

Come specificato nei paragrafi precedenti, la variante prevede non solo l'individuazione di nuove aree residenziali o produttive, ma anche lo stralcio e il ridimensionamento di altre aree, sia produttive che residenziali, ricondotte alla destinazione agricola, che per vari motivi nel corso di validità del vigente PRGC, non sono decollate e non hanno portato quei benefici economici e sociali auspicati nella predisposizione della variante "2001".

Pertanto la variante in oggetto rispetta i dettami dell'art. 31 del PTR in quanto non comporta un aumento complessivo di uso del suolo e neppure un aumento della capacità insediativa del PRGC rispetto al vigente; la variante deve essere vista come una rimodellazione e rilocalizzazione delle aree di espansione, una presa d'atto della situazione attuale, il tutto al fine di rilanciare le attività economiche locali, senza modificare la struttura generale del vigente PRGC.

IL PROGETTO PRELIMINARE DOPO LE OSSERVAZIONI

La Variante Strutturale in oggetto è stata adottata dal Consiglio Comunale in data 2 ottobre 2013 con Deliberazione n. 20.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata, ai sensi delle Leggi n. 1150/42 e n. 10/77 e della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., in libera visione presso la Segreteria del Comune con decorrenza dal 20.11.2013 con avviso per estratto all'Albo Pretorio, fino al 18.01.2014.

Il Progetto Preliminare è altresì stato messo a disposizione degli Enti, Organismi e Organizzazioni di cui al 6° comma dell'art. 15 delle L.R.U..

Nel termine utile di presentazione delle osservazioni, e cioè dal 19.12.2013 e fino al 18.01.2014, sono complessivamente pervenute n. 14 Osservazioni e proposte al Progetto Preliminare, ai sensi del 6° comma dell'art. citato.

Fuori termine è stata presentata una ulteriore osservazione che, su decisione dell'Amministrazione Comunale, è stata comunque esaminata e presa in considerazione.

L'esame delle Osservazioni e delle proposte al Progetto Preliminare della Variante al P.R.G.C., non ha determinato sostanziali modifiche all'assetto di pianificazione previsto, quanto piuttosto ha permesso di apportare alcune utili correzioni, sia per definire tecnicamente la cartografia a situazioni in atto non registrate, sia per migliorare talune determinazioni normative.

Inoltre ha consentito di effettuare una prima verifica sulla fattibilità effettiva di alcune previsioni di piano: ciò ha permesso, alla luce delle richieste e proposte pervenute, di apportare quegli "aggiustamenti" che potranno consentire una più facile attuazione del piano nonché risolvere alcuni problemi interpretativi della normativa.

In particolare le osservazioni hanno riguardato:

AREE DI CENTRO STORICO

Cinque osservazioni pervenute riguardano la modifica del tipo di intervento previsto nell'elaborato TAV. 4 – Cento Storico; dopo una attenta verifica delle richieste e un accurato sopralluogo in sito, le osservazioni sono state accolte e di conseguenza modificate le prescrizioni sul tipo d'intervento per gli edifici oggetto d'osservazione; non sono state riscontrate richieste che in qualche modo possano mettere in pericolo il valore storico, artistico e documentario del centro storico, ma essenzialmente richieste per poter intervenire in modo più adeguato e corretto sugli edifici in proprietà; in modo più preciso l'accoglimento delle osservazioni a prodotto passaggi da intervento previsto con ristrutturazione di tipo A a intervento con ristrutturazione di tipo B; il corretto inserimento edilizio e tipologico nel centro storico è comunque garantito dalle prescrizioni di assetto tipologico presenti all'art. 20 delle NTA.

AREE RESIDENZIALI

Le modifiche apportate con l'accoglimento delle osservazioni inerenti le aree residenziali possono essere così riassunte:

- In frazione Lemma è stata accolta la richiesta di riconfermare la volumetria edificabile, prevista già dal vigente PRGC, per l'area normativa RE32, modificando la conformazione dell'area pertinenziale al fine di poter collocare i volumi fuori dalla fascia di rispetto stradale; per tale area è stata prescritta l'attuazione con Strumento Urbanistico Esecutivo ed una serie di indicazioni tipologiche e dimensionali per il corretto inserimento ambientale; l'osservazione è stata accolta in quanto l'intervento (che si configura come recupero edilizio di area degradata) potrebbe risolvere i problemi riscontrati in un ambito particolarmente degradato posto all'ingresso della Frazione Lemma, con fabbricati in grave stato di abbandono e parzialmente crollati, anche pericolosi per l'incolumità pubblica; l'area è facilmente collegabile a tutte le infrastrutture comunali presenti nella adiacente frazione (fognatura, acquedotto, energia elettrica) comodamente accessibile dalla viabilità pubblica; si ritiene che l'eventuale intervento edificatorio non comporterà particolari criticità di carattere paesaggistico, non limiterà le percezioni visive del paesaggio e non produrrà ricadute negative sull'ambiente, vista l'esigua concentrazione volumetrica prevista, ma anzi porterà ad un miglioramento della situazione di degrado riscontrata.
- Con riferimento alle osservazioni dell'ufficio tecnico comunale è stata aggiornata la cartografia con l'inserimento di un fabbricato residenziale in area RE17, edificato con regolare Permesso di Costruire negli ultimi anni, e di conseguenza è stata stralciata l'individuazione di lotto libero presente nel progetto preliminare. Con l'accoglimento di una specifica richiesta di inserimento di un lotto libero in contiguità con l'area normativa RE17, è stata individuata un'area edificabile di circa 1300 mq. denominata L2; l'osservazione è stata accolta in quanto il sito oggetto della richiesta è parzialmente intercluso nell'ambito edificato, servito da tutte le infrastrutture comunali, presenta una funzionale e comoda strada di accesso, e si inserisce in un ambito del paese che negli ultimi anni si è sviluppato con interventi edificatori consoni all'ambito territoriale di riferimento; l'eventuale intervento edificatorio non comporterà ricadute ambientali e/o paesaggistiche e non limiterà le percezioni visive del paesaggio.
- Il progetto preliminare recepisce due osservazioni relative alla richiesta di individuazione di aree RE, in quanto i fabbricati di riferimento, per entrambe le aree, hanno ormai da anni perso la funzione agricola; la prima è posta in località Molino e viene individuata come RE40, mentre una seconda area, individuata con RE39, corrisponde all'area di pertinenza di due edifici posti in prossimità del centro storico (lato est). L'individuazione delle due nuove aree permetterà di procedere, sui fabbricati perimetrati, ad interventi edilizi di ristrutturazione ed ampliamento più idonei per la reale destinazione in atto. Non sono previste ricadute negative dal punto di vista ambientale e paesaggistico.
- È stata accolta una richiesta relativa all'area normativa RE36, inserita nel vigente PRGC con specifica variante parziale approvata con D.C.C. n. 22 del 24/06/2002; la modifica consiste essenzialmente nel parificare l'area normativa in questione a tutte le altre aree RE, stralciando le prescrizioni previste dalla specifica variante parziale del 2002.

Contestualmente, nella scheda di riferimento, viene corretto il dato relativo alla superficie territoriale, da mq. 680 a 840, dopo specifica verifica.

- Come da specifica richiesta viene perimetrato un edificio che ha perso le caratteristiche di ruralità in adiacenza all'area normativa RE26.

Tutte le aree interessate dalle modifiche oggetto di accoglimento di osservazioni, ricadono in zone classificate di classe II nella carta di sintesi della classificazione idrogeologica e dell'idoneità urbanistica.

AREE PRODUTTIVE

Come da specifica osservazione è stata accolta la richiesta di ampliamento dell'area AP15, al fine di consentire il consolidamento dell'attività presente in loco. L'ampliamento dell'area di circa mq. 2500 permetterà all'azienda di potenziare la propria attività, adeguando le strutture alle nuove esigenze produttive ed alle specifiche normative di settore. Non viene modificata la classificazione acustica della zona, attualmente in classe III, pertanto l'attività presente dovrà rispettare i limiti di emissione sonora prevista dalla vigente normativa. Un eventuale ampliamento fabbricativo sarà soggetto alla valutazione di impatto acustico, ai sensi della L.R. 52/2000, e dovrà prevedere una idonea fascia a verde di protezione e mitigazione posta in corrispondenza del confine con l'area residenziale CR1. L'area in oggetto ricade in zona classificata di classe II nella carta di sintesi della classificazione idrogeologica e dell'idoneità urbanistica, a parte una esigua parte lungo il rio torto che ovviamente sarà inedificabile.

AREE AGRICOLE

Le normative di riferimento dell'area agricola vengono modificate ed integrate in accoglimento a due specifiche osservazioni. In modo particolare, come richiesto dall'Ufficio Tecnico Comunale che ha riscontrato notevoli difficoltà nell'applicazione della norma, vengono ridotte le distanze delle stalle dalle aree residenziali e dalle case sparse; si ritiene di accogliere favorevolmente tale osservazione in quanto la conformazione del territorio comunale presenta ridotti ambiti pianeggianti ed idonei per lo sviluppo del settore agricolo e per il consolidamento delle aziende già presenti sul territorio; l'attuale norma risulta essere pesantemente penalizzante; il territorio comunale ha un buona vocazione agricola, composta da una realtà di piccole aziende prevalentemente di allevamento bovino che non hanno mai creato problemi all'abitato. Sempre a livello normativo si integrano le NTA di specifico articolato per il recupero dei fabbricati abbandonati dall'agricoltura, al fine di un corretto riutilizzo edilizio ed ambientale.

Recependo le osservazioni avanzate dall'Ufficio Tecnico Comunale, si integra la normativa di cui all'art. 35 delle NTA per permettere la realizzazione di strutture tecniche, prive di presenza umana, ed esclusivamente di servizio agli impianti produttivi, negli ambiti individuati come Ee lungo il Rio Torto, previo verifica idraulica e comunque ad una distanza non inferiore a mt. 10 dalla sponda del Rio Torto, sempre che non causino riduzione della sezione di deflusso o interferenza con la

tendenza evolutiva del corso d'acqua. Inoltre viene aggiornata la cartografia negli ambiti relativi alle aree normative RE17 e AP11. Per l'area AP11 viene inoltre corretta la scheda di riferimento aggiungendo la possibilità di procedere ad interventi edilizi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento, e stralciando la prescrizione di SUE per la nuova costruzione; le indicazioni attualmente presenti sulla scheda derivano sicuramente da un errore materiale di scrittura.

Tre osservazioni non sono state accolte favorevolmente.

Alla luce delle modifiche apportate al progetto preliminare, in accoglimento alle osservazioni pervenute, le tabelle riassuntive delle previsioni della variante vengono così modificate:

AREE RESIDENZIALI EDIFICABILI NEL PRGC VIGENTE

		mq.	mc./mq.	volume	ab.	
CR	1	2 200	1,00	2 200	18	edificata
CR	2	2 783	1,00	2 783	25	edificata
CR	3	7 485	1,30	9 730	81	edificata in parte
CR	4	8 124	0,80	6 500	54	edificata in parte
CR	5	3 708	1,30	4 820	40	
CR	6	1 488	1,30	1 934	16	
CR	7	773	1,30	1 005	8	edificata
CR	8	1 176	1,30	1 529	12	edificata
CR	9	13 473	0,80	10 780	90	
CR	10	-	-	-	-	stralciata ex officio
TOTALE		41 210		41 281	344	

AREE RESIDENZIALI EDIFICABILI IN VARIANTE DOPO OSSERVAZIONI

		mq.	mc./mq.	volume	ab.	
RE 12	L1	618	1,10	680	6	ex CR2 parte
RE 17	L2	1 300	1,10	1 430	11	ex area agricola
RE 20	L3	1 451	1,10	1 596	13	ex CR6
RE 30	L4	2 368	1,10	2 605	21	ex area agricola
RE 8	L5	2 012	1,10	2 213	18	ex area agricola
RE 32		3 027	0,82	2 500	20	ex area agricola
totale		10 776		11 024	89	
CR	1	3 980	1,10	3 980	33	ex CR3 parte
CR	2	2 126	1,10	2 126	17	
CR	3	6 230	1,10	6 230	52	ex CR3 parte
CR	5	3 708	1,10	3 708	30	ex CR5
CR	6	5 306	0,80	4 244	35	
CR	7	2 446	0,80	1 956	16	
totale		23 796		22 244	183	
TOTALE		34 572		33 268	272	

AREE PRODUTTIVE VIGENTE

		superficie territoriale
AP	1n	19 715
AP	2	2 039
AP	3	31 632
AP	4	5 633
AP	5a	61 096
AP	5b	21 785
AP	5c	11 040
AP	6	13 463
AP	7	11 113
AP	8	8 952
AP	9	3 996
AP	10	15 767
AP	11n	7 860
AP	12	2 496
AP	13	3 500
AP	14	2 300
totale		222 387

AREE PRODUTTIVE IN VARIANTE DOPO OSSERVAZIONI

		superficie territoriale	
AP	1	34 818	nuova area AP
AP	2	2 039	invariata
AP	3	5 484	ridotta
AP	4	14 303	ampliata
AP	5a	60 589	ridotta
AP	5b	21 650	invariata
AP	5c	7 742	ridotta
AP	6	13 416	invariata
AP	7	11 113	invariata
AP	8	4 147	ridotta
AP	9	4 026	invariata
AP	10	15 766	invariata
AP	11	17 968	parte ex AP3 ridotta
AP	12	2 057	nuova area AP
AP	13	3 500	invariata
AP	14	2 397	invariata
AP	15	4 828	ampliata
totale		225 843	

Le modeste variazioni apportate non incidono sulle linee e sugli obiettivi generali, né modificano il regime vincolistico del suolo, per cui non si ritiene necessario procedere a ulteriori adozioni e ripubblicazioni del Progetto Preliminare modificato dopo l'esame delle Osservazioni.

LA PRIMA SEDUTA DELLA II CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE: VALUTAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

In data 30 ottobre 2014 si è tenuta la **prima seduta della II^a Conferenza di Pianificazione** alla quale hanno partecipato:

- Regione Piemonte: Arch. Vandone Franco
- Regione Piemonte settore Prevenzione Territoriale Rischi Geologico: Pagliero Geol. Antonio
- Provincia di Cuneo: Arch. Zurletti Tiziana
- Provincia di Cuneo: Arch. Villotta Monica
- Comune di Rossana: Saroglia Maurizio (Sindaco), Fiorina Geom. Basilio, Sellini Arch. Davide e Rinaudo Francesco

In detta conferenza si sono esaminati gli elaborati del Progetto Preliminare e riassunti gli argomenti oggetto di variante; più precisamente:

- ✓ Adeguamento del PRGC alla legge regionale sul commercio;
- ✓ Adeguamento del PRGC alle definizioni del regolamento edilizio;
- ✓ Adeguamento del PRGC al PAI;
- ✓ Modifica ed inserimento di nuove aree di completamento residenziale in prossimità del concentrico ed in frazione Lemma e stralcio dell'area residenziale CR9;
- ✓ Ridefinizione del perimetro di alcune aree RE;
- ✓ Verifica e modifica dei tipi di intervento previsti per gli edifici ricadenti nell'area di Centro Storico;
- ✓ Individuazione di un nuovo polo produttivo AP1, stralcio dell'area produttiva APn1 e ridefinizione del perimetro delle aree AP11, AP12 e AP4;
- ✓ Individuazione di area a campeggio in località Frazione Lemma;
- ✓ Aggiornamento cartografico e normativo.

La Conferenza concorda unitamente che la tipologia della Variante proposta dal Comune di Rossana ha tutte le caratteristiche per essere considerata una variante strutturale di cui alla L.R. 01/07, e prende atto che il comune intende procedere per l'approvazione con le modalità di cui alla L.R. n. 1/07, come specificato anche nella D.C.C. n. 7 del 24/03/14.

Interviene l'Arch. Vandone Franco, rappresentante della Regione, che chiede al comune di verificare la corrispondenza tra quanto previsto nel progetto preliminare in materia ambientale e quanto specificato nel documento tecnico di verifica preventiva per l'assoggettamento alla valutazione ambientale strategica; tale corrispondenza potrà essere verificata dall'Organo Tecnico Comunale che, in base ai pareri ricevuti da tutti gli enti coinvolti nella prima fase, ha disposto la non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante.

La rappresentante della Provincia chiede precisazioni ed approfondimenti sul documento di verifica acustica allegato.

Il settore geologico della Regione Piemonte richiede precisazioni ed approfondimenti di verifica per alcune aree oggetto di variante e una verifiche sulle sigle di riferimento delle aree.

A conclusione di tutti gli interventi prende la parola nuovamente l'Arch. Sellini Davide che si impegna a consegnare nel più breve tempo possibile, in copia cartacea e su CD, i seguenti documenti:

- Parere dell'organo Tecnico Comunale sulla corrispondenza in materia ambientale tra progetto preliminare e documento tecnico di verifica preventiva;
- Le precisazioni e gli approfondimenti sulla relazione Acustica richiesti nella seduta
- Le precisazioni e gli approfondimenti sulla relazione geologica richiesti nella seduta.

In chiusura di seduta si propone di concordare la data della seconda seduta di Conferenza sul Progetto Preliminare, dopo aver ricevuto i documenti di approfondimento e precisazione evidenziati in precedenza; i convenuti approvano ad unanimità.

LA SECONDA SEDUTA DELLA II CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

In data 30 ottobre 2014 si è tenuta la **seconda seduta della II^a Conferenza di Pianificazione** alla quale hanno partecipato:

- Regione Piemonte: Arch. Jacopo Chiara
- Regione Piemonte: Arch. Colombo Oreste
- Provincia di Cuneo: Arch. Zurletti Tiziana
- Provincia di Cuneo: Arch. Collino Enrico
- Comune di Rossana: Saroglia Maurizio (Sindaco), Fiorina Geom. Basilio, Sellini Arch. Davide

In questa seduta gli enti consegnano i pareri di competenza.

La Regione consegna il parere del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione Piemonte e il parere della Direzione Ambientale, Governo e Tutela del Territorio, settore progettazione, assistenza, copianificazione Provincia di Cuneo, che contengono le seguenti osservazioni:

- Considerato che il progetto preliminare è stato adottato il 2.10.2013 e quindi in data ampiamente successiva sia all'approvazione del P.T.R. sia all'approvazione delle modifiche alla L.R. 56/77 sia alla pubblicazione del monitoraggio del consumo del suolo da parte della Regione Piemonte si ritiene che la Variante in oggetto abbia previsioni di consumo del suolo complessivamente eccedenti quanto stabilito dall'art. 31 del PTR, pertanto tali previsioni dovranno essere riviste (in special modo quelle di tipo produttivo) al fine di rientrare nei parametri ammessi;

- Le aree CR5 ed L3 del capoluogo unitamente all'area CR6 della frazione Lemma rientrano nella fascia di 200 mt dai rispettivi cimiteri; pertanto pur in presenza di una riduzione di tale fascia si fa presente che la giurisprudenza afferma in modo costante che tali riduzioni sono finalizzate a consentire l'ampliamento dei cimiteri nei confronti degli insediamenti esistenti e non costituiscono deroga ai 200 mt della fascia cimiteriale per l'avvicinamento degli insediamenti al cimitero; pertanto, salve le eccezioni previste dalla legge; si richiede lo stralcio delle previsioni;
- L'area residenziale di completamento CR2 è posta in adiacenza ad aree di tipo RE ma di fatto, essendo staccata dagli insediamenti principali, non contribuisce al compattamento dell'abitato incrementando invece insediamenti sparsi nel territorio, pertanto si richiede all'A.C. di rivedere tale scelta procedendo allo stralcio della stessa;
- Il lotto libero L2 ha le stesse caratteristiche dell'area di completamento appena citata; di conseguenza e per le stesse ragioni si richiede all'A.C. di rivedere tale scelta procedendo allo stralcio della stessa;
- L'area AP1 ha una superficie che da sola costituisce il 200% del consumo di suolo ammissibile dalle direttive del PTR; inoltre l'area appare disgiunta dalle altre realtà produttive presenti nel territorio comunale confinando con la sola area AP13, che risulta attualmente utilizzata solo come deposito di materiali vari, e separata dalle altre aree dalla viabilità principale e dal Rio Torto; il collegamento di detta area alla viabilità principale appare problematico ed oneroso, si richiede pertanto all'A.C. di rivedere tale scelta procedendo allo stralcio della stessa;
- La normativa deve essere rivista e modificata in conseguenza delle modifiche richieste dai rilievi precedenti; inoltre dovranno essere recepiti i seguenti rilievi puntuali:
 - art. 28 – Area agricola (E): fatti salvi i contenuti della L.R. n. 9/03 sul recupero dei rustici si ritiene che gli edifici abbandonati per cui sia possibile procedere al recupero, (tenendo conto che l'attività agrituristica deve essere concretamente collegata all'attività agricola e quindi svolta da imprenditore agricolo), siano solo quelli già destinati ad abitazione rurale mentre per eventuali altri edifici appare necessario procedere alla puntuale individuazione degli stessi ed alla puntuale verifica delle relative situazioni in base alle quali il Piano potrà decidere se consentire un recupero e per quale destinazione d'uso oppure decidere la totale demolizione ed il ripristino della coltura agricola. Pertanto si richiede di modificare il disposto in tal senso stralciando comunque anche il secondo paragrafo del punto (C) Consistenza edilizia
 - Art. 31 – Costruzioni temporanee e campeggi: si ritiene necessario il richiamo alla L.R. 54/79 e s.m.i.;
- Si ricorda all'Amministrazione Comunale di verificare che i contenuti dello strumento non siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del Piano paesaggistico regionale (prescrizioni degli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NdA e prescrizioni d'uso, di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b., del D.Lgs 42/2004, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte), adottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 "Nuova adozione del

Piano paesaggistico regionale (Ppr) - L.r. 56/1977 e s.m.i.", provvedendo, se del caso, a rendere coerenti i contenuti dello strumento con le prescrizioni del PPR.

- Per quanto riguarda il parere della Direzione Opere Pubbliche (prot. 27782 del 19/05/2015) si conferma che il quadro del dissesto è idoneo a modificare e integrare il PAI, ma si evidenzia che la modifica apportata alla carta di sintesi in una porzione di territorio posta in sinistra orografica del T. Bruido, a nord del concentrico, dove un'ampia zona è stata riclassificata IIIb2 mentre prima era in classe III indifferenziata e II, con alcune porzioni in classe IIIa, sia solo parzialmente accoglibile in quanto le aree IIIa indicano settori con pericolosità geomorfologica incompatibile con la normativa della classe IIIb2. Pertanto si ritiene che le zone in classe IIIa, che ricadono in Ee del T. Bruido o all'interno della fascia di rispetto del reticolo idrografico minore, debbano rimanere in classe IIIa, come meglio evidenziato nello stralcio cartografico allegato al parere. Si sottolinea che per le porzioni di lotti che risultano in classe IIIa perché Ee devono essere rispettate le limitazioni dettate dall'art. 9, punto 5, delle Norme di attuazione del PAI.

La Provincia consegna il parere di competenza nel quale si invita il comune a tenere conto di alcuni suggerimenti in merito al centro storico, in particolare ai tipi d'intervento ed alle modalità costruttive, al fine di non depauperare il patrimonio edilizio storico delle caratteristiche tradizionali proprie; inoltre evidenzia e pone come condizione per l'approvazione della Variante, la prescrizione che per le aree di completamento CR3 – CR5 e l'area L3, non potranno essere previsti nuovi accessi dalla SP46, ma dovranno essere utilizzare gli accessi esistenti. Per quanto riguarda l'area AP1 sulla SP46, l'intersezione a raso proposta, per ragioni di sicurezza non può essere accettata in quanto ricade all'interno di una curva. Si ritiene opportuno valutare, con un accurato studio di dettaglio, soluzioni alternative anche utilizzando accessi esistenti all'area, provvedendo a modifiche e adeguamenti ai sensi della normativa relativa alle intersezioni (DM 19/04/06). La soluzione finale dovrà essere opportunamente concerta con l'Ufficio Tecnico Viabilità. Il settore tutela territorio, per quanto riguarda l'area produttiva AP5a, richiede che in sede di modifica della classificazione acustica, si deve provvedere a risolvere l'accostamento critico che permane tra le classi V e III.

Quanto sopra riportato è uno stralcio essenziali dei pareri forniti dalla Regione e dalla Provincia nella seconda seduta della II conferenza di Pianificazione; per un ulteriore approfondimento dell'argomento vedasi gli originali depositati agli atti del comune.

CONCLUSIONE DELLA II CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO.

Al termine della seconda seduta della II Conferenza di Pianificazione, dopo ampia discussione tra le parti convenute, è stato stilato un verbale conclusivo dal quale si evince quali sono le modifiche,

gli stralci e le integrazioni, approvate a maggioranza dagli aventi voto della conferenza, da apportare al progetto preliminare per la corretta predisposizione del progetto definitivo.

In modo specifico tali modifiche stralci ed integrazioni possono essere così riassunte:

- Viene ridotta l'area AP1 di mq. 3500 (stralciando una parte dell'area verso nord), al fine di far rientrare il consumo del suolo negli standard previsti dal PTR; il comune non potrà prevedere nuove aree di espansione per i prossimi dieci anni; a livello normativo (art. 23) si introduce una specifica disposizione che riprende l'osservazione della Provincia in merito all'accesso all'area, con la prescrizione di concordare con l'Ufficio Tecnico Viabilità della Provincia la soluzione più adeguata dopo uno specifico studio di dettaglio da predisporre a livello di strumento urbanistico esecutivo, al fine di risolvere tutti i problemi di sicurezza per la viabilità; a livello cartografico viene rivista la viabilità interna all'area, individuando l'accesso esistente;
- Viene previsto lo stralcio dell'area CR6 in Frazione Lemma per motivi legati al vincolo cimiteriale e si riconducono le previsioni urbanistiche per le aree CR5 ed L3 (che diventa CR6), poste in prossimità del capoluogo, alla situazione del vigente PRGC sempre per i motivi legati al vincolo cimiteriale.
- L'art. 31 delle NTA viene integrato di un richiamo alla L.R. 54/79
- L'art. 22 delle NTA viene integrato di una specifica prescrizione sugli accessi alla SP46 delle aree CR3, CR5;
- Viene adeguata la cartografia e la carta di sintesi nella porzione di territorio posta in sinistra orografica del T. Bruido, a nord del concentrico, come meglio evidenziato nello stralcio cartografico allegato al parere.

Come richiesto nel verbale conclusivo di pianificazione, l'estensore della Variante al PRGC ha verificato che i contenuti dello strumento urbanistico non sono in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015, pertanto vista la coerenza non sono previste modifiche o integrazioni per un ulteriore adeguamento.

Si ricorda all'Amministrazione che in fase di modifica della classificazione acustica dovrà essere risolto l'accostamento critico in corrispondenza dell'area AP5a tra le classi V e III.

IL PIANO DI MONITORAGGIO

A. MISURE PER IL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Il sistema previsionale a medio e lungo termine predisposto dalla presente Variante di PRGC sarà accompagnato, negli anni di decorso, da un sistema di monitoraggio dei diversi settori interessati dalle trasformazioni, come previsto dalla direttiva del D.Lgs 152/2006 e della DGR 12-8931 del 9/06/2008.

Costruito per controllare gli effetti ambientali significativi e l'andamento dell'attuazione della Variante del Piano, il monitoraggio ha lo scopo di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive oltre che evidenziare e documentare gli effetti positivi, attesi o meno, indotti sullo stato dell'ambiente. Scopo del monitoraggio è anche l'individuazione di eventuali criticità o disfunzioni attuative che inducano successive Varianti correttive o migliorative.

L'azione di monitoraggio è schematicamente finalizzata a:

- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni della Variante di Piano;
- valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi;
- consentire l'attivazione di azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento della Variante.

Per effettuare il controllo sugli effetti si individuano quindi una serie di indicatori, applicabili all'intero territorio comunale, per valutare su una scala temporale di lungo periodo gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione degli strumenti urbanistici.

Va evidenziato che, nella maggior parte dei casi, gli obiettivi del PRGC non prevedono il raggiungimento di target prefissati e pertanto gli esiti del processo di monitoraggio sono associati ad una linea di tendenza qualitativa: si andrà quindi a misurare la direzione verso cui il PRGC si muove attraverso l'attuazione dei suoi progetti e delle sue azioni.

Sarebbe auspicabile che gli indicatori gestibili a livello comunale trovino, ad ogni verifica periodica, un sistema informativo disponibile, di facile utilizzo e pratico aggiornamento.

B. IL SET DI INDICATORI

Per la predisposizione dell'elenco di indicatori si è tenuto conto dei suggerimenti contenuti nel contributo della Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia – settore valutazione di piani e programmi - documento allegato al prot. n. 67/DB0805 del 24 gennaio 2012, oltre che delle indicazioni dell'ARPA Piemonte in fase di Conferenza di Pianificazione.

Il set di indicatori potrà essere implementato in fase di redazione del progetto definitivo della Variante di PRGC in particolare per quanto riguarda le indagini legate alle componenti paesaggistiche.

Il Comune dovrà rendersi disponibile a perfezionare ed adattare le modalità di raccolta e di divulgazione dei dati del monitoraggio mediante il perfezionamento del presente Piano di monitoraggio, nella fase successiva all'approvazione del PRG.

Di seguito si propone una scheda riepilogativa degli indicatori proposti per il monitoraggio correlati dalla cadenza prevista di controllo.

INDICATORE	FONTE	CADENZA DEL CONTROLLO
Consumo di suolo da superficie urbanizzata (%)	Ufficio tecnico comunale	annuale
Consumo di suolo da superficie infrastrutturata (%)	Ufficio tecnico comunale	biennale
Consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva (%)	Ufficio tecnico comunale	biennale
Indice di dispersione dell'urbanizzato (%)	Settore LL.PP. ed edilizia	biennale
Indice di frammentazione	Settore LL.PP. ed edilizia	biennale
Percezione del paesaggio	Ufficio tecnico comunale	annuale

Gli indicatori di base potranno avere un aggiornamento annuale parallelamente ai bilanci effettuati dal comune, mentre quelli di derivazione potranno avere cadenza biennale, in base anche alla disponibilità di dati, in particolare dei rilievi fotogrammetrici di fonte regionale.

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

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Str)*100$	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento,

	moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITA' PRODUTTIVA

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

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO

$Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada (m ²) Su = Superficie urbanizzata (m ²)
Descrizione	Rapporto fra la superficie urbanizzata discontinua sommata alla superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento.
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato.

INDICE DI FRAMMENTAZIONE

$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n}$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada (m ²) Su = Superficie urbanizzata (m ²)
-------------------------------	--

Descrizione	Rapporto fra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato.
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici. Misura il grado di suddivisione di un territorio rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero di frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti. Gli obiettivi a cui vuole tendere questo tipo di indicatore sono di tipo qualitativo.

In fase di redazione del progetto definitivo di Variante di PRGC, per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio, saranno individuati alcuni punti di monitoraggio fotografico in prossimità delle principali aree di trasformazione: tale operazione, cadenzata a distanza annuale andrà a creare una banca di immagini utile al controllo dell'indicatore "percezione del paesaggio".

PERCEZIONE DEL PAESAGGIO	
PerPae	Percezione visiva del paesaggio nei punti di osservazione A, B, C e D, come indicato nella planimetria riportata di seguito.
Descrizione	Livello qualitativo delle visuali da punti di osservazione precisa individuati nella cartografia allegata di seguito: carattere delle visuali, profondità, ampiezza,...
Unità di misura	Adimensionale, qualitativa
Commento	Consente di valutare la qualità scenica dovuta alle ricadute derivanti dall'attuazione del piano. La qualità del paesaggio viene determinata in base alla variazione rispetto alla situazione "zero", cioè alle immagini realizzate e di seguito allegate.

C. RISORSE E RESPONSABILITA' PER L'ATTUAZIONE DEL MONITORAGGIO

Il comune di Rossana quale autorità procedente ed autorità competente all'approvazione della Variante è il soggetto direttamente chiamato alla predisposizione ed all'aggiornamento del Piano di Monitoraggio.

Si precisa che il monitoraggio verrà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale in base alla disponibilità effettiva di dati, in relazione alla fornitura degli stessi rispetto agli enti preposti; deve ritenersi puramente indicativa anche la cadenza dei controlli.

Gli strumenti utilizzati prevedono l'uso di procedure informatizzate di tipologia corrente, che potrebbero combinarsi, come è già avvenuto per la stesura del Piano, con lettura di banche dati sovra-ordinate legate a dati georiferiti ed con la gestione di database, da operarsi mediante scambi ed interrelazioni con gli enti competenti.

ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

L'iter procedurale di approvazione del Progetto Definitivo è fissato dalla Legge Regionale 26 gennaio 2007 n. 1 che ha integrato la L.R. 56/77 dell'art. 31 ter, per scelta dell'Amministrazione Comunale, come previsto dalla L.R. 3/13.

Conclusa la fase di conferenze di pianificazione e predisposti gli elaborati del progetto definitivo, modificati ed adeguati alle indicazioni del parere conclusivo della II conferenza di copianificazione, la Variante potrà essere approvata dal Consiglio Comunale che dovrà dare atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda seduta di copianificazione e valutazione; lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto proponente e dovrà essere esposto, con tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del comune.

ALLEGATI

Fanno parte del presente Progetto Definitivo i seguenti allegati:

- Tav. 1 - Planimetria di PRGC - Vincoli, idoneità geomorfologia ed urbanistica – scala 1:5.000
- Tav. 2 - Planimetria di P.R.G.C. – Capoluogo - scala 1:2.000,
- Tav. 3 - Planimetria di PRGC - Frazione Lemma – scala 1:2.000
- Tav. 4 - Planimetria di PRGC - Centro Storico – scala 1:1.000
- Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione – schede
- Documentazione, a firma del Dott. Geol. Gianni Menzio dello studio GEOECOS, relativa all'indagine ed alle verifiche idrogeologiche - Valutazione di carattere geologico sulle osservazioni ricevute
- Documentazione, a firma dell'Ing. Enrico Natalini dello studio MICROBEL, relativa alla valutazione di impatto acustico e sulla compatibilità delle scelte di piano alla classificazione acustica del territorio comunale.

Rossana, giugno 2015

Il tecnico

Sellini Arch. Davide

