

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA di CUNEO**

**COMUNE di TORRE MONDOVI'**

**VARIANTE PARZIALE**

**N. 7 al P.R.G.I.**

**(Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)**

**PROGETTO DEFINITIVO**

elaborato:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E  
PARERI PRESENTATI AL PROGETTO  
PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA V.A.S.**

committente:

**COMUNE DI TORRE MONDOVI'**

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
A.S.L. CN1  
COMUNITA' MONTANA  
ALTO TANARO CEBANO  
MONREGALESE

progettista:

dott. GIORGIO SCAZZINO - Urbanista  
Via Matteotti 2 - 12077 CEVA (CN)

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutività'	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL  
PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C. E  
CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

Il Comune di Torre Mondovì ha svolto la verifica preventiva di assoggettabilità della Variante Parziale alla Valutazione Ambientale Strategica in maniera contestuale all'adozione del Progetto Preliminare della stessa Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Pertanto ha adottato gli elaborati del Progetto Preliminare unitamente al “Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS”, ha pubblicato nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta adozione ed ha trasmesso il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale interessati, per l'emissione del parere di competenza.

Si inseriscono qui di seguito i pareri della Provincia di Cuneo e degli altri soggetti competenti in materia ambientale, con le conseguenti controdeduzioni espresse dal Comune, che comportano mere modifiche di carattere normativo alla Variante.

I soggetti citati di seguito hanno espresso parere di non assoggettabilità della Variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tra gli elaborati del Progetto Definitivo si riporta anche il “Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS”, in quanto tale elaborato contiene le analisi e le proposte di intervento inerenti le tematiche ambientali propedeutiche e complementari alla stesura del progetto di Variante.

Elenco dei pareri pervenuti:

1. Provincia di Cuneo – Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale
2. ASL CN1 - Azienda Sanitaria Locale di Alba e Bra - S.C. Igiene e Sanità Pubblica
3. ARPA - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Territoriale di Cuneo

Non sono pervenute osservazioni al progetto preliminare della Variante da parte di privati.

**COMUNE DI TORRE MONDOVI'**  
**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL**  
**PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C. E**  
**CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

**PARERE n°: 1**

**Ente:** Provincia di Cuneo – Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale

**Riferimenti cartografici e normativi:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto del parere:** Si allega il testo integrale del parere.

**CONTRODEDUZIONI:**

In merito alle osservazioni formulate dal Settore Ufficio Pianificazione Territoriale si evidenzia quanto segue.

**SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO - UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Il parere ritiene che la proposta di Variante sia compatibile con il Piano Territoriale Provinciale, che siano rispettate le condizioni previste per le Varianti parziali e pertanto il presente Settore ritiene che la proposta di Variante possa essere esclusa dalla fase di VAS .

In merito all'osservazione di cui al punto 1Comm si precisa quanto segue :

- i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio sono stati approvati con delibera di consiglio n 8 del 14/03/2019.
- pertanto si inseriscono gli estremi della suddetta delibera di approvazione all'art. 9 bis delle Norme di Attuazione che per mera dimenticanza non erano stati trascritti.

**SETTORE VIABILITA'**

In merito alle due osservazioni formulate si precisa quanto segue:

1) gli stralci delle aree edificabili apportate con la presente Variante ricadono nel Centro Abitato e ancorchè all'Amministrazione Comunale non sia pervenuta attualmente alcuna richiesta di apertura di nuovi accessi sulla strada provinciale , si ritiene tuttavia che quanto formulato dal settore viabilità che recita: " *non potranno essere rilasciate autorizzazioni per la creazione di nuovi accessi*" sia estremamente penalizzante in considerazione anche della localizzazione degli stralci delle aree effettuati che non ricadono in zone pericolose ai fini della sicurezza della circolazione stradale . Pertanto si dispone normativamente all'art.11 delle Norme di Attuazione una prescrizione , in sostituzione di quella vigente in quanto non più aggiornata con la normativa in vigore, che impone , nel caso venisse richiesta l'apertura di nuovi accessi sulla strada provinciale di ottenere l'autorizzazione preventiva da parte del Settore Viabilità della Provincia . Il contenuto della nuova prescrizione recita :"*Nuovi accessi veicolari diretti su strade provinciali devono ottenere*

*l'autorizzazione preventiva del Settore Viabilità della Provincia.”*

2) si inserisce all'art.13 delle Norme di Attuazione la prescrizione relativa all'obbligo di osservare i disposti di cui all' articolo 26,comma 6,7,e 8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada relativamente all'eventuale piantumazione di alberi lungo le strade . Il contenuto della nuova prescrizione recita : “ *Eventuali piantumazioni di alberi lungo le strade dovranno osservare la distanza prevista dell'art.26,comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada ( minimo mt 6,00 dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di mt.6,00) e delle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato.*”

## **CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS**

### **UFFICIO CONTROLLO EMISSIONI ED ENERGIA**

L’Ufficio ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS. R e non ha avanzato indicazioni o prescrizioni in merito ai contenuti della stessa

### **SETTORE RISORSE DEL TERRITORIO - UFFICIO ACQUE**

L’Ufficio ritiene che la Variante non debba essere sottoposta alla successiva procedura di VAS.

Si assicura la compatibilità degli interventi in Variante con:

- il Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po;
- il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) e provvedimenti connessi;
- il D. Lgs. 29/12/2003 n. 387 e s.m.i. e il D.M. 10/9/2010, relativi agli impianti alimentati da fonti rinnovabili

Si assicura altresì la compatibilità con le altre indicazioni segnalate nel parere.

Si provvede pertanto ad integrare le Norme di Attuazione agli artt. 25.2 e 25.3 e ad aggiungere due nuovi articoli 25.4 e 25.5.

## **DECISIONE DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Si prende atto del parere di compatibilità della Variante con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovra comunali approvati, del rispetto delle condizioni di classificazione della Variante come parziale, della possibile esclusione dall’assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Si propone l’approvazione delle valutazioni tecniche formulate in risposta al parere.

Determina 2021 / 1683 del 20/09/2021



2021/07.05.01/000050  
DIRA61000 - 2021/90

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO  
UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI TORRE MONDOVI':  
VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A  
VAS, ADOTTATA CON DCC N. 10 DEL 14.03.2021 - PARERE

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da  
RISSO ALESSANDRO il 20/09/2021 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia  
di Cuneo, 21/09/2021.

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di TORRE MONDOVI' ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n.7 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 10 in data 14.03.2021 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

- Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:
- Relazione Illustrativa;
  - Valutazione Ambientale Strategica VAS – Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
  - Norme di attuazione e Tabelle di Zona;
  - Tavola n.C1/V7 – Progetto Il Territorio – scala 1:5000;
  - Tavola n. D/V7 – progetto – Le aree urbanizzate ed urbanizzande – Tipi e modalità di intervento negli ambiti – Scala 1:2000;
  - Tavola n.D1/V7 – Ambiti di insediamenti commerciali e rete di localizzazione degli esercizi di vendita – scala 1:2000.

L'Amministrazione Comunale di Torre Mondovì ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 7 al fine di modificare alcune previsioni nei settori residenziale.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

**SETTORE RESIDENZIALE:**

- 1 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento – intervento singoli Cc1
- 2 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento - intervento singoli Cc2
- 3 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento – intervento singoli Cc3
- 4 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento - intervento singoli Co4
- 5 RES) – Stralcio di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb1
- 6 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento – Cc6
- 7 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento –Cc7
- 8 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb2
- 1 COMM) Recepimento dell'adeguamento dei Criteri vigenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del Commercio al dettaglio ai sensi della L.R. n. 28/99
- 1 NTA) Specificazioni di carattere normativo relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientali contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.

La previsione comporta l'integrazione degli articoli 10, 16, 17, 20, 23 e l'inserimento dell'articolo 9 bis..

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;

- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

#### **Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale**

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.  
Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

- 1 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento – intervento singoli Cc1**
- 2 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento – intervento singoli Cc2**
- 3 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento – intervento singoli Cc3**
- 4 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di completamento - intervento singoli Cc4**
- 5 RES) – Stralcio di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb1**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree ricadono in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Corsaglia.

#### **6 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento – Cc6**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree ricadono in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, in zona Boscata – Castagneti e in area di frana quiescente.

#### **7 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento –Cc7**

#### **8 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di nuovo impianto interessata da PEC-Cb2**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree ricadono in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000 e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

#### **1 COMM) Recepimento dell'adeguamento dei Criteri vigenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del Commercio al dettaglio ai sensi della L.R. n. 28/99.**

In riferimento all'integrazione normativa alle N.T.A relativa all'art.9bis, si ritiene di far rilevare la mancata indicazione degli estremi relativi alla Deliberazione di Consiglio Comunale con la quale vengono approvati i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio al commercio al dettaglio.

A tal fine si richiede verifica in merito.

#### **1 NTA) Specificazioni di carattere normativo relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientali contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.**

Si prende atto degli adeguamenti normativi alle N.T.A..

#### **Settore Viabilità Alba - Mondovi**

Il Settore Viabilità presa visione della documentazione trasmessa, prende atto delle modifiche apportate con la variante e ritiene osservare che, essendo le aree stralciate accorpate alle aree limitrofe agricole o Ab (Aree di carattere ambientale):

- non potranno essere rilasciate autorizzazioni per la creazione di nuovi accessi.

- eventuali alberi dovranno essere piantumati alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri) e dalle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato. Si richiede di richiamare a livello normativo il sopracitato regolamento.

#### CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

##### Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..**

##### Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 23.09.2021, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 09.08.2021, prot. n. 49968;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

#### DETERMINA

- di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;

- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 7" al PRG del Comune di TORRE MONDOVI' in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovraccamunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo;
- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e Settore Viabilità, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di TORRE MONDOVI' il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente  
Dr. Alessandro Riso

**COMUNE DI TORRE MONDOVI'**  
**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL**  
**PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C. E**  
**CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

**PARERE n°: 2**

**Ente:** A.S.L. CN1 – Azienda Sanitaria Locale – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

**Riferimenti cartografici e normativi:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto del parere:** Si allega il testo integrale del parere.

**CONTRODEDUZIONI:**

Il Servizio competente ritiene che la proposta di Variante possa essere esclusa dalla fase di VAS in quanto non sono state ravvisate problematiche ambientali .

**DECISIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Si prende atto della possibile esclusione della Variante dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, enunciata nel parere.



**S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Direttore: Dr. Domenico Montù

✉ (+39) 0175 215613

✉ (+39) 0171 1865276

**Sede legale ASL CN1**  
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)  
P.IVA 01128930045  
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270  
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

Al Responsabile  
Ufficio Tecnico  
del Comune di  
TORRE MONDOVI'

**Oggetto:** Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. – VARIANTE PARZIALE n.7  
al P.R.G.C.- Trasmissione parere.

Con riferimento all'istanza in oggetto, inviata da Codесто Comune con nota prot. n.2611 del 20/07/2021, pervenuta in data 28/07/2021 ns.prot.REG-ASLCN1 0083586/A, con cui si richiede l'espressione di un parere in merito, esaminata la documentazione allegata, questo Servizio comunica di non rilevare la sussistenza, per quanto di competenza, di problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a V.A.S.

Per ogni eventuale informazione e/o comunicazione rivolgersi presso la Sede del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, Via Conti di Sambuy, MONDOVI'- telefono 0174/676138.

Con i migliori saluti.



Il Direttore  
**Dr. Domenico MONTÙ**

Il documento è firmato digitalmente ai sensi  
del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il  
documento cartaceo e la firma autografa

## **COMUNE DI TORRE MONDOVI'**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C. E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

### **PARERE n°: 3**

**Ente:** ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Territoriale di Cuneo

**Riferimenti cartografici e normativi:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto del parere:** Si allega il testo integrale del parere.

### **CONTRODEDUZIONI:**

Si prende atto positivamente che il parere Arpa afferma, nelle proprie conclusioni, che “a seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che quanto previsto non apporti modifiche alla situazione ambientale attuale tali da determinare nuove e significative fonti di pressione sul territorio”.

In merito alle osservazioni evidenziate nel contributo relativamente alle diverse modifiche inserite nella Variante , si fa presente quanto segue:

I vincoli citati a proposito delle modifiche 6RES,7RES,8RES, 1RES,2RES,3RES,4RES,5RES e 6RES ( vincol idrogeologico,fasce di rispetto di mt 150 dai corsi d'acqua , territori coperte da foreste e da boschi) richiedono il rispetto di tematiche ambientali e paesaggistiche verificate dalle procedure a cui sono sottoposti gli interventi previsti.

Relativamente a quanto osservato negli eventuali casi di intervento di demolizione e ricostruzione in altro sedime di fabbricati compresi negli “ Ambiti costituiti da aree aventi valore ambientale o documentario e relative pertinenze Ab” e negli “ Ambiti costituiti da aree totalmente edificate ( capacità insediativa esaurita ) ad alta e bassa densità fondiaria, da mantenere allo stato di fatto ( B, Ce)” si precisa che in merito alla segnalata perdita irreversibile della risorsa suolo non generano aumento di consumo del suolo in quanto attengono ad aree intercluse in ambiti urbani e non riguardano più suolo agricolo naturale e pertanto non si configura una reale perdita di suolo agricolo.

Tuttavia si inseriscono all'art.25.2 delle NTA prescrizioni riguardanti misure di compensazione mediante corrispettivo monetario per attuare gli interventi di compensazione da parte degli operatori privati oppure da parte del Comune .

Si prende atto che il riferimento normativo , per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo, da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno è il DPR n.120/2017,ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Pertanto si inserisce all'art.25.2 delle NTA il rimando a tali norme.

Si precisa che alla data di redazione della presente Variante Parziale la Regione Piemonte non aveva ancora emanato il Regolamento 4/R riguardanti le modalità di adeguamento dello strumento

urbanistico al P.P.R. e sulla verifica di coerenza delle Varianti apportate in assenza dell’adeguamento . Le modifiche costituenti la presente variante sono state comunque sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R, come riportate in apposito capitolo della Relazione Illustrativa, mentre nel “ Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS” non è stato indicato il rimando al predetto Capitolo ancorchè il contenuto descritto evidenzi che le modifiche apportate con la presente Variante risultino coerenti con il citato PPR.

**DECISIONE DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Si propone l’approvazione delle valutazioni tecniche formulate in risposta al parere.

N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC  
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"  
TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Torre Mondovì  
Piazza Umberto Mellino, n.1  
12080 Torre Mondovì (CN)  
[comune.torremondovi.cn@legalmail.it](mailto:comune.torremondovi.cn@legalmail.it)

Rif. Vs. prot. n. 2011/2021; prot. Arpa n. 60200/2021  
DoQui: CN004227/ARPA - B2.04 - Comune di Torre Mondovì - H10\_2021\_01475/ARPA - B2.04 - Variante Parziale 7

**OGGETTO:** Variante Parziale 7 al P.R.G.I.  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs.  
152/2006 e s.m.i.  
Richiesta contributo di competenza

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

il Dirigente Responsabile  
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"  
Dott. Ivo Riccardi  
(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi  
Data: 02/11/2021 18:22:58

Il Funzionario Istruttore  
Maria Luisa Procopio  
e-mail:[m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it)

**STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest"**

**Struttura Semplice H.10.02 "Attività di Produzione Sud Ovest"**

**CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO**

Pratica: H10\_2021\_01475  
Risultato atteso: B2.04

Comune di Torre Mondovì – Provincia di Cuneo

Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi  
dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.  
Variante Parziale 7 al P.R.G.I.

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Nome: Ivo Riccardi

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'Area residenziale di nuovo impianto denominata "Cb1", avente superficie fondiaria di 2.500 m<sup>2</sup>. Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio della suddetta area residenziale denominata "Cb1" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area Ab4. La superficie territoriale stralciata è pari a 2.500 m<sup>2</sup>, ad essa compete un indice di edificazione territoriale di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di 2.000 m<sup>3</sup>, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

- 6 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento – intervento singolo Cc6 – fraz. Roatta

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento denominata "Cc6", avente superficie fondiaria di 2.400 m<sup>2</sup>. Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio della suddetta area residenziale denominata "Cc6" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area agricola. La superficie fondiaria stralciata è pari a 2.400 m<sup>2</sup>, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di 1.920 m<sup>3</sup>, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

- 7 RES) – Stralcio di area residenziale di completamento – intervento singolo Cc7 – fraz. Roatta

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento denominata "Cc7", avente superficie fondiaria di 1.640 m<sup>2</sup>. Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio della suddetta area residenziale denominata "Cc7" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale area viene quindi accorpata alla limitrofa area agricola. La superficie fondiaria stralciata è pari a 1.600 m<sup>2</sup>, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,80 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di 1.280 m<sup>3</sup>, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

- 8 RES) – Stralcio parziale di area residenziale di nuovo impianto – intervento sottoposto a PEC Cb2– fraz. Roatta

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di nuovo impianto denominata "Cb2". Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio di porzione della suddetta area residenziale denominata "Cb2" relativamente al quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione e si aggiorna la cartografia di piano inserendo i fabbricati esistenti; l'area stralciata viene quindi accorpata alla limitrofa area agricola. La superficie territoriale stralciata è pari a 1.980 m<sup>2</sup>, ad essa compete un indice edificabile pari a 0,532 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di 1.053 m<sup>3</sup> che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

- **SETTORE COMMERCIALE**

- 1 COMM) – Recepimento dell'adeguamento dei Criteri vigenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del Commercio al dettaglio ai sensi della L.R. n. 28/99

Il Comune di Torre Mondovì ha predisposto gli elaborati relativi ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio" ai sensi della L.R. n°28/99. Con la presente Variante Parziale n°7 vengono pertanto recepiti i predetti "criteri" individuando in cartografia di piano la delimitazione dell'addensamento storico-rilevante A1; inoltre sono stati integrati alcuni articoli delle N.T.A.

- **MODIFCHE NORMATIVE**

- 1 NTA) – Specificazioni di carattere normativo relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientali contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.

Il Comune di Torre Mondovì è dotato di Regolamento Edilizio comunale conforme alla D.C.R. 29/7/1999, n. 548-9691, approvato ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i., con delibera n.7 del 18/03/2005. Il Comune di Torre Mondovì con delibera di consiglio n.24 del 27/11/2018 ha approvato il nuovo Regolamento Edilizio adempiendo così a quanto disposto nella citata D.C.R. Il Regolamento Edilizio contiene nella Prima Parte altresì la disposizione transitoria di cui all'art. 137 del modello regionale che consente, fino a quando non sarà predisposto un nuovo strumento urbanistico comunale

ovvero una revisione o una Variante Generale al Piano vigente, la vigenza dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici contenuti nel Regolamento Edilizio approvato con delibera 7 del 18/03/2005. Tuttavia, occorre inserire agli articoli 3 (Definizioni) e 29 (Deroghe) delle Norme di Attuazione una specificazione, riportata di seguito, per indicare correttamente il corpo normativo a cui occorre fare riferimento: "approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005". Occorre altresì inserire negli artt. 16, 20, 23 un semplice rimando al Nuovo Regolamento Edilizio e stralciare il contenuto in quanto già riportato sempre nel Nuovo Regolamento Edilizio. Tale integrazione consente la corretta applicazione della normativa in vigore.

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

Si segnala che:

- Le aree di cui ai punti 6RES, 7RES, 8RES sono soggette al vincolo idrogeologico;
- Le aree di cui ai punti 1RES, 2RES, 3RES, 4RES, 5RES sono soggette al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1, "Lettera c - fasce di rispetto di 150 metri dai corsi d'acqua" (art. 14 delle NdA del PPR);
- L'area di cui al punto 6RES è soggetta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1, "Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi" (art. 16 delle NdA del PPR).

Si prende atto che (pag.55 del documento di VAS):

- "Le modifiche di variante prevedono esclusivamente stralci di superficie territoriale, oggi urbanisticamente destinate ad aree residenziali ma di fatto occupati da superfici agricole, da ricondurre alla destinazione agricola o da accorpate a limitrofi ambiti di edificato consolidato. Si tratta di fatto nell'annullamento di previsioni urbanistiche che avrebbero indotto una trasformazione irreversibile di suolo inedificato in edificato con conseguente risparmio di suolo ed effetti potenzialmente positivi nella misura in cui consentono di salvaguardare l'uso agricolo di aree, contigue all'abitato, in continuità con il tessuto delle coltivazioni circostanti".

Inoltre, dall'analisi della documentazione è emerso che alcuni degli interventi che riguardano le aree identificate quali "RES" sono volte a inglobare le aree oggetto di variante alle limitrofe aree agricole o alle limitrofe aree aventi le seguenti destinazioni d'uso (dedotte dalla tav. D.1):

- Ab: aree di carattere ambientale;
- B: aree di recente impianto da mantenere allo stato di fatto.

Tuttavia, secondo le NdA, le aree Ab e B sono definite come seguono:

- Art. 16 comma 7b:  
"Ambiti costituiti da aree aventi valore ambientale o documentario e relative pertinenze (Ab): in questi ambiti, cui pure è riconosciuto il carattere di beni culturali ambientali, se pure di non rilevante interesse, sono consentiti, oltre agli interventi di cui in a) gli interventi di demolizione e ricostruzione, purché inseriti in strumenti urbanistici esecutivi di riqualificazione o ristrutturazione urbanistica, e secondo le delimitazioni di P.R.G.".
- Art. 16 comma 7c:  
"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) ad alta e bassa densità fondiaria, da mantenere allo stato di fatto (B, Ce): in questi ambiti sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro o di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con o senza incremento di cubatura e di ampliamento, nei limiti fissati all'art.3 precedente. In sede di P.P.A. possono essere individuati interventi edilizi di demolizione e ricostruzione, purché prevedano una cubatura non superiore a quella demolita. I predetti interventi sono tutti ammissibili con concessione singola".

Pertanto, in merito all'intervento di cui ai punti 1RES, 2RES, 3RES, 4RES, 5RES si raccomanda, in caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, di seguire la sagoma dei fabbricati demoliti; in caso contrario, reputando che un ampliamento e/o la ricostruzione del nuovo edificio in area diversa da quella attualmente occupata dagli edifici oggetto di intervento, comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo, si raccomanda di identificare adeguati interventi di compensazione.

Considerando inoltre che gli stralci di cui ai punti 4 RES e 8 RES interessano solo parzialmente gli ambiti indicati, si sottolinea che anche in questo caso sarà opportuno compensare<sup>1</sup> adeguatamente la perdita della risorsa suolo che si verificherà a seguito dell'attuazione degli interventi edilizi previsti, raccomandando altresì di prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale che garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la sostenibilità energetico-ambientale (mediante l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili), la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

Si ricorda che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017<sup>2</sup> (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarte del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si prende atto che nell'elaborato *"Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S."* è stata eseguita la verifica di compatibilità della Variante con il PPR e che a giudizio dei redattori dell'elaborato quanto previsto è compatibile con le direttive del Piano Regionale sopra citato. Tuttavia, non è chiaro se suddetta verifica sia stata eseguita seguendo quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R *Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."*

#### 4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che quanto previsto non apporti modifiche alla situazione ambientale attuale tali da determinare nuove e significative fonti di pressione sul territorio.

Si chiede tuttavia di tenere in debita considerazione quanto indicato nel contributo fornito.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

<sup>1</sup> Sodette compensazioni dovranno essere individuate qualora non siano già state definite in sede di approvazione di precedenti procedure di Variante che hanno portato al riconoscimento delle aree oggetto di modifica.

<sup>2</sup> Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)