



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

**Dipartimento Tecnico LL.PP.,
Urbanistica ed Ambiente**

**PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE n. 10
al Piano Regolatore Generale Comunale**

**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. –
Documento Tecnico**

*ai sensi del d.lgs. 152/2006 e s.m.i., dell'art.12 del d.lgs. 4/08 e della d.g.r. 12-8931 del 9/6/2008 e
dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.*



**VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA'
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

PROGETTO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO TECNICO LL.PP., URBANISTICA ED
AMBIENTE

Arch. MOLA Alessandro

STAFF DI PROGETTAZIONE

Redattori:

Arch. PRATO Elisabetta

Dott. TORTONE Cinzia

Collaboratori:

CRAVERO Claudia

04 NOVEMBRE 2013

INDICE:

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

1.1 Procedura di V.A.S. e raccordo con la procedura della variante parziale

2. INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE

3. QUADRO CONOSCITIVO SU LARGA SCALA

INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRITORIO FOSSANESE

VIABILITÀ

RISORSA ACQUA

Acquedotto

Fognatura

Depurazione

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFUTI

Sistema di raccolta nel territorio comunale

Impianti di stoccaggio, smaltimento e trattamento

ATMOSFERA

Classificazione climatica di Fossano

RUMORE

Piano di zonizzazione acustica

ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

ENERGIA

SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche

Uso del suolo

Capacità d'uso del suolo

Consumo di suolo

Adempimenti di cui all'art. 31 del P.T.R.

CARATTERI IDROGRAFICI

PAESAGGIO – FLORA E FAUNA

Aree di interesse comunali relative alla conservazione dei biotopi

PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

Analisi dei vincoli relativi alla presente variante

4. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Vincoli presenti sulle aree in esame

- ARGOMENTO n.1
- ARGOMENTO n.2
- ARGOMENTO n.3
- ARGOMENTO n.4
- ARGOMENTO n.5
- ARGOMENTO n.6
- ARGOMENTO n.7
- ARGOMENTO n.8
- ARGOMENTO n.9
- ARGOMENTO n.10
- ARGOMENTO n.11
- ARGOMENTO n.12
- ARGOMENTO n.13
- ARGOMENTO n.14
- ARGOMENTO n.15
- ARGOMENTO n.16
- ARGOMENTO n.17
- ARGOMENTO n.18
- ARGOMENTO n. 18 bis

- ARGOMENTO n.19
- ARGOMENTO n.20
- ARGOMENTO n.21
- ARGOMENTO n.22
- ARGOMENTO n.23
- ARGOMENTO n.24
- ARGOMENTO n.25
- ARGOMENTO n.26
- ARGOMENTO n.27
- ARGOMENTO n.28
- ARGOMENTO n.29

5. IN SINTESI

ESPLICAZIONE DELLE MODALITA' DI CONTEGGIO DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI GENERATI DALLA PRESENTE VARIANTE.

6. DESCRIZIONE IMPATTI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE SPECIFICHE PER INTERVENTI RESIDENZIALI IN AMPLIAMENTO

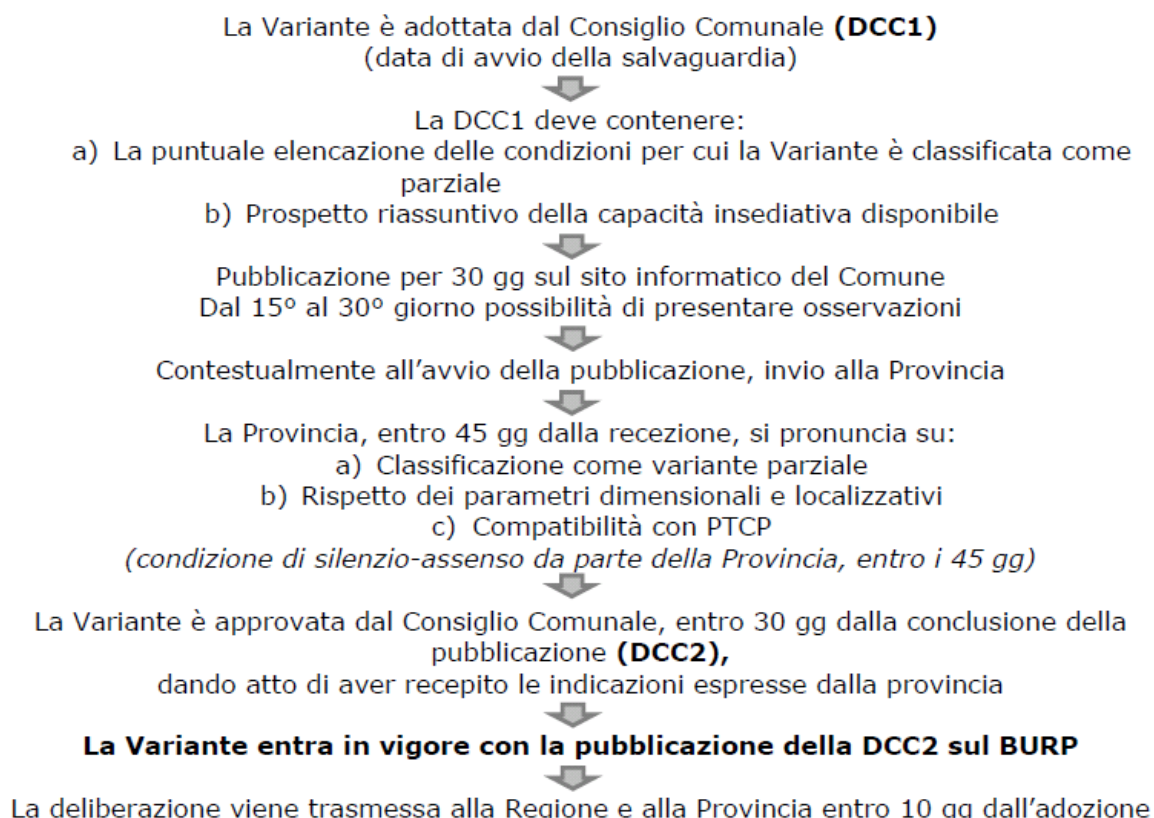
7. MISURE DI MITIGAZIONE IN LINEA GENERALE

8. CONCLUSIONI DELLO STUDIO

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

La presente Relazione fa riferimento alla proposta di *Variante Parziale* n. 10 al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17 della nuova Legge Regionale 56/77 così come modificata dalle Leggi n. 3/2013 e 17/2013 – *Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale ed intercomunale*.

Di seguito si rammenta, attraverso uno schema semplificato, l'iter procedurale della stessa ai sensi dell'art. 17 commi da 5 a 8:



1.1. Procedura di V.A.S. e raccordo con la procedura della variante parziale

La valutazione ambientale di piani e programmi, definita Valutazione Ambientale Strategica e siglata VAS, è stata introdotta nel diritto della Comunità europea con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", detta Direttiva VAS.

La direttiva, definiti i principali istituti della VAS (tra i quali il principio secondo cui la VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa), demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

La direttiva è stata recepita nel diritto italiano con la Parte Seconda –intitolata “*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)*”– del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, “*Norme in materia ambientale*”, successivamente più volte integrata.

In sintesi, ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come sostituita dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4), la Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. Nel caso di piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, deve essere effettuata qualora l’autorità competente valuti, attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità, che possano avere impatti significativi sull’ambiente.

In Piemonte, la nuova legge urbanistica regionale ha di fatto raccordato la normativa previgente inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all’interno del testo, come di seguito meglio descritto.

All’art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si riporta: “*Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano.*”

In merito al presente documento si rammenta che ai sensi del comma 8 dell’art. 17 :“*le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.*”, in quanto nel caso specifico non vi sono le condizioni per l’esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9 che testualmente recita:

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all’esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell’area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Si procede pertanto alla stesura del Documento preliminare in quanto: “ ***Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l’autorità competente alla VAS è individuata nell’amministrazione preposta all’approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai***

sensi della normativa regionale vigente [...] in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale”¹.

A tal fine con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 06/06/2011 è stato all'uopo istituito l'Organo Tecnico Comunale, al quale verrà sottoposto il presente documento volto alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

L'Amministrazione comunale, pertanto prima di procedere all'adozione della variante parziale, trasmette la presente Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. all'Organo Tecnico Comunale al fine di acquisirne il relativo parere e, il quale provvederà all'avvio del procedimento di valutazione nonché alla pubblicazione della relativa documentazione sul portale comunale.

La presente Relazione è intesa dunque quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano al fine di adottare, sentito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, la decisione di sottoporre, o escludere, la variante alle fasi di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

¹ Art. 3 commi 3 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2. INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale vigente della Città di Fossano è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 50-11538 in data 03 Giugno 2009 (Pubblicata sul B.U.R.P. in data 11.06.2009), cui sono seguite:

- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 20.07.2010;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 in data 19.10.2010;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6 approvata con D.C.C. n. 34 in data 19.04.2011;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7 approvata con D.C.C. n. 64 in data 26.07.2011;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8 approvata con D.C.C. n. 06 in data 07.02.2012;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9 approvata con D.C.C. n. 25 in data 13.03.2012;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10 approvata con D.C.C. n. 45 in data 05.06.2012;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11 approvata con D.C.C. n. 38 in data 11.06.2013
-
- la Variante n. 1 (*Variante parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
 - la Variante n. 2 (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
 - la Variante n. 3 (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 in data 8.11.2010;
 - la Variante n. 4 (*Variante parziale 4*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 in data 26.07.2011;
 - la Variante n. 5 (*Variante parziale 5*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 in data 21.12.2011;
 - la Variante n. 6 (*Variante parziale 6*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 64 in data 27.09.2012;
 - la Variante n. 7 (*Variante parziale 7*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 73 in data 06.11.2012;
 - la Variante n. 8 (*Variante parziale 8*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 87 in data 11.12.2012;
 - la Variante n. 9 (*Variante parziale 9*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 in data 09.04.2013;

Per le sue caratteristiche si tratta di un Piano che fissando non solo le caratteristiche generali e di indirizzo, ma anche diversi elementi puntuali, ha richiesto e richiede continui interventi per ottimizzare le proposte progettuali.

Stante l'attuale inquadramento normativo, il ricorso alle varianti di fatto consente al Consiglio Comunale di esaminare compiutamente ogni singolo intervento al fine di verificare se la modifica al P.R.G. risulta essere in linea con gli obiettivi originari; esame cui si affianca anche il procedimento di valutazione ambientale (ovvero della verifica di assoggettabilità)

Nel caso della presente proposta di variante, l'Amministrazione (attraverso la II Commissione Consiliare Permanente "*Urbanistica - Edilizia Viabilità - Lavori Pubblici - Ambiente*") ha valutato l'opportunità di modificare il P.R.G. giudicando positivamente una serie di istanze da parte di privati pervenute e di necessità emerse dall'ufficio in sede di istruttoria pratiche.

La variante ha l'obiettivo di apportare modesti aggiustamenti alle previsioni puntuali del PRGC, secondo i principi generali di economicità, di semplificazione, di razionalizzazione delle risorse e di ragionevolezza delle previsioni urbanistiche, al fine di perseguire il pubblico interesse

di conseguire il regolare e ordinato sviluppo del territorio mediante l'attuazione delle previsioni strutturali del PRGC. E di agevolare lo sviluppo socio-economico del tessuto produttivo.

La proposta contempla complessivamente 29 argomenti eterogenei compresi gli argomenti proposti dall'ufficio, così come diversificata è la dimensione delle aree coinvolte e la loro ubicazione sul territorio comunale (*vedasi succ. tabella riassuntiva*).

Tuttavia, questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, come dimostra il fatto che essa rientra tra le varianti parziali così come specificate al comma 7 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n. 56/77 e s.m.i., in particolare le modifiche introdotte con la nuova legge regionale n. 3/2013.

Nello specifico, tale proposta di variante riguarda:

N. ARGOM.	DATA	N. PROT.	INTESTATARIO	LOCALIZZAZIONE AREA	OGGETTO
1	18/05/2009	14943	Provincia di Cuneo	FG. 68, mapp. 69	D.Lgs. 152/06 LR 42/00 inserimento in P.R.G.C. di risultanze dell'anagrafe siti contaminati metanodotto Cherasco Cuneo - Cascina Palazzo Località Gerbo
2	10/11/2010	36912	Gianoglio Pierino, Gianoglio Mauro	<i>Viale Regina Elena – Via Belmonte</i> FG. 124, mapp. 465, 468, 414, 461, 469, 226, 421, 409, 205, 197, 81, 406, 80, 114, 112, 279, 115, 137, 109, 78, 79, 116	Trasformazione del compendio da "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" in comparto a destinazione "Tessuti del riordino produttivo"
3	22/02/2011	5991	Morra Giovanni	<i>Via dell'Artigianato</i>	Eliminazione della previsione di strada pubblica individuata dal P.R.G.C. vigente interposta tra i "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" e la ferrovia
4	25/02/2011	6433	Fissore Giovanni	<i>Loc. Santa Lucia 48/b</i> FG. 144 mapp. 410, 411	Cambio di destinazione urbanistica dell'intera area in "Area di completamento - art.39" aumentando l'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,908 mc/mq attuali a 1,00 mc/mq
5	01/03/2011	6848	Fruttero Giuseppe (primo intestatario)	<i>Via Cuneo</i>	Riconoscimento dell'edificabilità nel compendio ed aree limitrofe tramite introduzione di area residenziale a "Capacità insediativa esaurita"
6	31/01/2012	3388	Grosso Roberto	<i>Località San Sebastiano</i> FG. 108 mapp. 19 e 20	Inserimento di allineamento cartografico ad edifici esistenti
7	23/04/2012	12497	Filippi Lodovico, Filippi Domenico, Baudena Bartolomea, Filippi Paolo, e Taricco Maddalena	<i>Via Soracco</i> FG. 122 mapp. 442, 599, 1282	Cambio destinazione d'uso da "Area a verde pubblico attrezzato" in "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita"
8	03/05/2012	13903	Destefanis Giuseppe	<i>Via Cuneo</i> FG. 148 mapp. 177	Trasformazione di "area a parcheggio pubblico" in "area a verde privato"
9	31/05/2012	17859	Panero Guido, Ferrero Luciana, Bertolotti Giovanni, Bertolotti Riccardo, Bertolotti Sergio	<i>Frazione Santa Lucia</i> FG. 125 mapp. 113, 332, 331	Eliminazione della strada pubblica; clausole per l'edificazione dei piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona; innalzamento altezze di gronda

Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. – Documento Tecnico

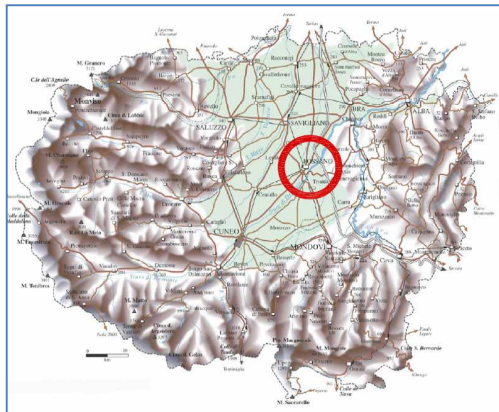
10	04/06/2012	18207	Godano Sebastiano	Loc. Maddalene FG. 80 mapp. 185, 186, 189	Cambio destinazione d'uso dell'area, attualmente inserita in "area residenziale di completamento", a "agricola normale".
11	11/09/2012	29179	Prato Stefano, Prato Giovanna, Prato Anna Maria, Prato Giovanni	Strada della Bossola FG. 45 mapp. 61, 244	Cambio di destinazione d'uso da "Ambito perequato del cuneo agricolo" in "Area agricola normale"
12	08/02/2013	5673	Panero Isabella	Località Murazzo FG. 95 mapp. 108	Trasformazione urbanistica del lotto destinato ad "Area produttiva agricola normale" in zona edificabile ai sensi dell'art. 26 comma 3 DPR 495/92 limitatamente alla distanza della fascia di rispetto stradale
13	11/03/2013	9321	Angelo Riba Ribauto sas di Riba Angelo & C.	Via Torino FG. 49 mapp. 590	Integrazione dell'uso direzionale nelle aree dei "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" limitatamente all'addensamento commerciale A5
	14/03/2013	9773	Rossaro Gian Mario e Ramonda Giuseppe	Via Torino FG. 49 mapp. 699	
14	27/03/2013	11114	Marchisio Pietro - Pagliano Vincenzo	Loc. Maddalene, FG. 80 mapp. 220, 84, 44, 112	Cambio della tipologia intervento da "Risanamento conservativo" a "Ristrutturazione edilizia"
15	29/04/2013	14268	Giraudi Domenico	Via Cuneo FG. 121 mapp. 104, 495, 555	Variazione destinazione da "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" ad "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"
16	20/05/2013	16416	Allasia Anna Maria, Davide Sordella	Villa Paradiso FG. 122	Retrocessione dell'area a previgente destinazione "Verde Privato"
17	27/05/2013	17188	Cagliari Giacomo, Cagliari Giorgio, Fachino Luisa e Fachino Marco	Via Marene 28/30 FG. 45 mapp. 173	Rilocalizzazione di "Area per la sosta" da Via Savigliano a Via Marene e contestuale eliminazione di previsione di strada pubblica
18	19/06/2013	20009	Cravero Elio	Loc.tà Maddalene Via Piozzi 177	Modifica dell'altezza massima dei sili in elevazione in specifiche aree agricole
	05/09/2013	27947	Galvagno Vittorio	FG. 89 mapp. 166, 167, 168 e 209	
	16/09/2013	29083	Panero Antonio	FG. 90 mapp. 121, 247, 250, 251 e 298	
18 bis	19/09/2013	29567	Girauda Bruno	FG. 110 Mapp. 75,88	Modifica dell'altezza massima dei fabbricati agricoli in specifica area.
19	05/08/2013	25531	Brungaj Taze	FG. 122 Mapp. 376	Rettifica sede viaria – tratto Via Camponogara
20	29/08/2013	27382	Mellano Anna, Mellano Margherita	FG. 51 mapp. 181, 178, 280, 282	Ripristino di destinazione agricola dell'area con "vincolo di rispetto all'abitato" e in parte "verde privato"

21	18/09/2013	29501	Pagliero - Patrese	Area Via Santa Lucia – Via del Lucchetto	Modifica della viabilità dell'ambito perequato con l'inserimento di strada di collegamento tra Via Santa Lucia e Via del Lucchetto, nonché l'inserimento della non prescrittività della realizzazione di edilizia convenzionata e sovvenzionata per l'attivazione dell'ambito.
22	16/10/2013		Ditta UNICAL	Località San Sebastiano	Eliminazione del vincolo " <i>ristrutturazione edilizia</i> " sulla cascina Prunassa in Località San Sebastiano ai fini dell'abbattimento del rudere sito in zona di cava.
23	24/10/2013	33499	Ravera Caterina	Zona Coniolo – FG. 121 mapp. 453, 279	Applicazione art. 35 comma 10 in riferimento ad " <i>area a verde pubblico attrezzato</i> ".
24	VARIANTE D'UFFICIO				Delimitazione aree dei nuclei rurali di Belmonte e Cussanio
25	VARIANTE D'UFFICIO				Inserimento fascia di rispetto stradale provinciale in Località Piovani
26	VARIANTE D'UFFICIO				Adeguamento parere del Demanio rispetto al Canale Stura nel centro abitato di Località San Sebastiano e revisione art. 98 delle N.T.A.
27	VARIANTE D'UFFICIO				Centro storico: Adeguamento altezza interna da 1,70 a 1,50 minima dei locali sottotetto di cui al vigente Regolamento Edilizio
28	VARIANTE D'UFFICIO				Adeguamento allo stato dei luoghi delle destinazioni in area limitrofa al villaggio sportivo.
29	VARIANTE D'UFFICIO				Criteri relativi al dimensionamento di strutture per " <i>Allevamenti biologici</i> " suinicoli.

3. QUADRO CONOSCITIVO SU LARGA SCALA

Il quadro conoscitivo di seguito riportato è stato tratto dall'“Analisi di compatibilità ambientale” dell'attuale Piano Regolatore opportunamente integrato ed aggiornato laddove necessario.

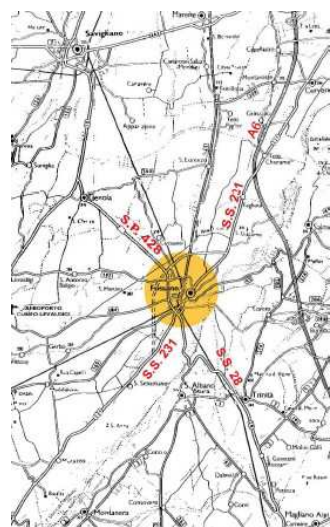
INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRITORIO FOSSANESE.



Il Comune di Fossano è ubicato in provincia di Cuneo in prossimità del corso del Fiume Stura, in posizione baricentrica rispetto al territorio provinciale; il concentrico dista circa 24 km da Cuneo.

Grazie alla propria collocazione geografica ed al sistema viario e ferroviario esistente, Fossano è un importante punto di snodo della rete di comunicazione regionale essendo posto all'incrocio delle direttrici Torino - Liguria di ponente, Torino - Cuneo - Nizza, Cuneo - Asti .

VIABILITÀ



Elementi fondamentali del sistema viario e ferroviario convergente su Fossano sono:

sistema viario

- autostrada Torino-Savona;
- S.S. 28 (classificata S.P. 428 nel tratto dall'origine in Genola fino alla zona Michelin di Fossano) che determina, con la S.S. 20, l'asse Torino-Fossano-Imperia;
- S.S. 231 che realizza il collegamento (fondamentale per la provincia di Cuneo) Cuneo-Fossano-Alba-Asti;
- S.P. 165 detta “Reale”, che collega Fossano con Carmagnola;
- altre strade provinciali che si dipartono a raggiera da Fossano verso i capoluoghi dei Comuni limitrofi.

sistema ferroviario

- linea Torino-Fossano-Savona;
- linea Fossano-Cuneo-Ventimiglia-Nizza.

L'area urbana di Fossano è attraversata in direzione nord-sud dai principali assi stradali extraurbani, rappresentati dalla strada statale 231 (Cuneo – Fossano - Alba), la strada provinciale 428 (Mondovì – Fossano - Genova), la strada provinciale 165 per Marene, mentre la variante alla SS 231 costituisce la tangenziale che evita l'attraversamento del concentrico.

In direzione est-ovest si dipartono le strade, secondarie per importanza, di collegamento con i comuni vicini, oltre che la tratta di collegamento con l'autostrada Torino - Savona.

L'analisi del “Sistema della mobilità” di Fossano, effettuato in occasione della Variante generale di P.R.G.C., evidenzia che i maggiori flussi di traffico interessano la SP 428 che attraversa

l'area urbana in direzione Mondovì e Genola, ed i tratti interni di collegamento di questa arteria con la SS 231 verso Bra e la SP 165 verso Marene. Su questi tratti si manifestano anche i valori più alti del grado di saturazione della rete viaria nell'ora di punta. Risulta essere impegnato da un elevato flusso di traffico anche il principale percorso interno costituito da Via Cuneo, Via Marconi, Via Roma e Viale Regina Elena, che è impiegato anche per gli spostamenti tra le diverse zone interne, per la mancata connessione di alcuni assi stradali con la rete principale e l'inesistenza di alcuni collegamenti con la viabilità esterna.

La tangenziale (variante SS 231) risulta invece ampiamente sottutilizzata, con volumi di traffico contenuti (circa 300 veicoli equivalenti per direzione nell'ora di punta). Lo scarso utilizzo di questo asse stradale è attribuibile principalmente alla mancanza di svincoli con le strade radiali, in particolare con la strada provinciale per Genola (ex SS 28).

La mancanza di questo collegamento induce il traffico pesante, che ha origine e destinazione nelle aree produttive, ad utilizzare la viabilità ordinaria urbana, contribuendo ad incrementare la congestione del traffico, che raggiunge un volume complessivo di circa 1000 veicoli equivalenti verso la zona industriale nell'ora di punta del mattino.

Gli elevati flussi di traffico sulla circonvallazione interna all'urbano (traversa della SP 428 Mondovì-Genola) determinano fenomeni di congestione nelle intersezioni, in primo luogo nell'incrocio con via Villafalletto, caratterizzato da elevata incidentalità, e in via Torino all'innesto con la circonvallazione, in corrispondenza della doppia rotatoria, dove si verificano incolonnamenti nell'ora di punta del mattino.

Altro punto di criticità è rappresentato dall'insufficienza di collegamenti in direzione est-ovest tra le zone poste ai lati dell'area ferroviaria, consistenti nei due soli cavalcaferrovia di via Torino e via Sauro. In particolare il sovrappasso di via Torino è congestionato anche da una considerevole quota di traffico pesante che si aggiunge al normale traffico leggero.

L'area del centro storico risulta essere congestionata nelle ore di punta per l'elevata concentrazione di punti di sosta al suo interno e nelle zone limitrofe, che inducono consistenti flussi di traffico dalle aree esterne, i quali inoltre si immettono in sezioni stradali insufficienti; tali flussi sono dovuti anche ad una scarsa gerarchizzazione dei percorsi di accesso ed attraversamento del centro urbano. Inoltre l'area del centro storico è ulteriormente penalizzata dai mezzi del trasporto pubblico extraurbano su gomma, che ne impegnano l'asse centrale. Infatti le linee del trasporto pubblico per la maggior parte attraversano il centro urbano impegnando il principale percorso interno costituito da Via Marconi, Via Roma, Viale Regina Elena, per cui penalizzano con i loro mezzi la fluidità del traffico cittadino, specie in corrispondenza delle fermate e dei capolinea.

Al fine di procedere ad una riorganizzazione del sistema di trasporto pubblico e del traffico veicolare privato è nato il progetto "*Movicentro*", consistente nella creazione di un nodo di interscambio tra le diverse modalità di trasporto pubblico e privato: *auto-treno-bus* urbani ed extraurbani, da localizzare nell'area della stazione ferroviaria e nelle vicinanze.

L'analisi del sistema della sosta mette in luce alcuni punti critici, dove la domanda di sosta nell'ora di punta del mattino non è adeguatamente soddisfatta: tra questi si segnalano in particolare le aree di sosta interne al centro storico e quelle attorno alla stazione ferroviaria (piazza Kennedy e corso Emanuele Filiberto). Per contro il parcheggio pubblico sotterraneo di

piazza Vittorio Veneto, limitrofo al centro storico, risulta essere scarsamente utilizzato. Si rende dunque necessario riequilibrare la domanda di sosta, alleggerendo quella sul centro storico e orientandola sui parcheggi limitrofi scarsamente utilizzati.

La congestione e l'insufficiente funzionalità di alcuni percorsi urbani ed extraurbani si ripercuotono sul fenomeno dell'incidentalità. Lo studio dell'incidentalità individua le maggiori criticità nell'elevata pericolosità di alcune intersezioni, in primo luogo quella della SP 184 con la SS 20 in frazione Mellea, al quale si è recentemente provveduto attraverso la realizzazione di sistema rotatorio e quella tra la via Circonvallazione, via Centallo e via Nazario Sauro, inoltre l'elevata densità incidentale del principale percorso urbano (via Cuneo, via Marconi, via Roma, viale Regina Elena) e degli assi extraurbani di scorrimento, dove in particolare sul tratto sud della SS 231, in direzione Cuneo, si sono verificati gli incidenti più gravi.

A ciò si aggiunge la frequenza di incidenti in cui sono coinvolti utenti deboli, ciclisti e pedoni, avvenuti principalmente nell'area centrale e nelle immediate vicinanze, che implica la necessità di valorizzare e proteggere tale tipo di utenza con una maggiore offerta di percorsi ad essa dedicati.

Il rapporto conclusivo dell'"Analisi del sistema della mobilità"² comunale individua una serie di interventi mirati per la riorganizzazione del traffico urbano ed extraurbano, consistenti in primo luogo in una migliore connessione dell'asse tangenziale con il sistema delle strade radiali, nella realizzazione di collegamenti tra gli assi interni, nella riqualificazione del sistema delle isole ambientali, cioè di quelle zone urbane interessate solo dal traffico locale e quindi vocate ad una migliore vivibilità, collocate all'interno della maglia dei flussi principali di traffico.

Il PTP assegna ai centri ordinatori dell'armatura urbana (quale Fossano) l'obiettivo di allestire aree e attrezzature di rilievo urbano territoriale commisurate ad un bacino territoriale sovra comunale che, per Fossano, ammonta ad una popolazione complessiva di 50.000 abitanti per le funzioni di interesse generale (istruzione, sanità e parchi), e l'obiettivo di offrire ad una popolazione non residente (i *city users*) di almeno 5.000 abitanti spazi e servizi connessi alla sosta e al verde urbano. Quello che può apparire come un onere aggiuntivo, va assunto come riconoscimento del ruolo di Fossano nell'armatura urbana provinciale.



²Datata Gennaio 2004

A livello di mobilità pare importante sottolineare il progetto del collegamento autostradale Cuneo Asti. Il progetto della "zeta" autostradale sostituisce la precedente previsione di un collegamento superstradale che aveva costituito il principale riferimento infrastrutturale per il PRG '87 e che aveva portato alla realizzazione dell'attuale tangenziale ovest. L'attuale P.R.G.C. definisce un nuovo assetto urbano per restituire alla mobilità urbana lo stralcio funzionale del collegamento superstradale: la tangenziale ovest.

Contemporaneamente, gli strumenti di pianificazione con le riforme urbanistiche regionali hanno offerto importanti riferimenti per gli obiettivi e le strategie dell'attuale Piano, infatti il PTP della Provincia di Cuneo, nel perseguire l'obiettivo rafforzare la competitività del sistema cuneese, assegna a Fossano il ruolo di Città Regionale e Polo Urbano, e lo invita a predisporre:

“

- politiche di potenziamento delle funzioni terziarie e direzionali;
- politiche per il riordino dei tessuti urbani e la qualificazione ambientale dell'area a dominante costruita di Fossano;
- politiche di riorganizzazione della gestione pubblica a scala intercomunale attraverso la concertazione interistituzionale tra il Comune di Fossano, i Comuni della ex U.S.L. n. 62 e la Provincia.”

RISORSA ACQUA

La legge n. 36/1994 *“Disposizioni in materia delle risorse idriche”* ha previsto l'organizzazione del servizio idrico integrato, sulla base di ambiti territoriali ottimali, al fine di gestire in un unico ciclo i servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

Il Comune di Fossano, all'interno della realtà territoriale omogenea di cui fa parte assieme ad altri enti pubblici, ha affidato la gestione del servizio idrico integrato in concessione alla società per azioni mista pubblico - privata *“Alpi Acque”*, di cui fa parte quale socio privato la società *“TECNOEDIL S.p.a.”* ovvero un'azienda del gruppo EGEA, concessionaria di servizi per la gestione degli acquedotti, fognature ed impianti di depurazione.

La società CREA aveva a suo tempo redatto un piano programmatico generale (*Master Plan*), riguardante la captazione, la distribuzione e gli scariche delle acque, orientato da individuare le necessità ed i fabbisogni dell'utenza ed a fornire le linee guida per gli investimenti nei prossimi 25 anni, in funzione delle disponibilità economiche.

Acquedotto

Le zone servite dalla rete dell'acquedotto comunale sono attualmente il concentrico e le tre frazioni Loreto, Santa Lucia, Cussanio, mentre Tagliata, Boschetti San Lorenzo e San Sebastiano sono servite da diversi acquedotti consortili indipendenti, mentre Maddalene, Piovani, S. A. Baligio Mellea e San Martino e parte di Murazzo sono serviti dalla rete comunale che si approvvigiona dal Consorzio rurale San Sebastiano- Murazzo.

Sulla base di proiezioni demografiche, la popolazione che verrà servita al 2023 è stimata complessivamente in 20.905 unità, comprese le tre frazioni allacciate e quelle che saranno collegate in futuro.

Occorre inoltre considerare le attività industriali: circa 6.000 addetti, e le attività zootecniche: 25.000 capi (bovini, suini, ovini).

Le fonti di approvvigionamento sono rappresentate dalla captazione di acque sotterranee di falda attraverso pozzi trivellati in diversi punti. Attualmente i pozzi in attività sono cinque, con età media superiore ai 20 anni, quindi necessitano di interventi sostanziali e di adeguamento alla

normativa vigente, inoltre l'inurbamento delle aree in cui sono collocati lascia prevedere, in un futuro non troppo lontano, un peggioramento delle loro prestazioni qualitative e quantitative.

La captazione avviene generalmente ad una profondità di oltre 40 metri rispetto al piano campagna, per cui non esistono problemi di inquinamento della falda per effetto dello spandimento sul terreno agricolo del liquame di origine zootecnica, specialmente di suini, pratica questa molto diffusa nel territorio comunale per la cospicua presenza di allevamenti.

Si rammenta che è inoltre in funzione un potabilizzatore presso la sede della Società Alpiacque per eliminare eventuali diserbanti che potrebbero essere presenti nei pozzi.

Il sistema di adduzione è costituito da una rete di tubazioni, prevalentemente in acciaio, che portano acqua dai pozzi ai serbatoi ed a due sistemi di pompaggio che rilanciano l'acqua dalla vasca di raccolta ai serbatoi piezometrici di Fossano e Loreto, i quali mettono in carica le rispettive reti. Loreto è collegato anche con l'acquedotto delle langhe (A.L.A.C.).

E' previsto che a breve verranno attivati i collegamenti con i serbatoi di Piazza Dompè, ovvero due serbatoi uno presso i nuovi campo pozzi e l'altro in Via Coronata per garantire l'opportuna riserva in caso di interruzione di energia elettrica e compenso giornaliero delle portate. Questi ultimi sono di dimensioni maggiori avendo capacità che si aggirano sui 2.650 mc.

La struttura della rete di distribuzione è divisa in due sottoreti: quella di Fossano concentrico (Km 65,8 di lunghezza), comprendente le frazioni Santa Lucia e Cussanio, e quella della frazione Loreto (km 14,2 di lunghezza).

Fognatura

Il sistema fognario del concentrico è costituito da due reti indipendenti che convogliano i liquami ai depuratori di Cartiera e Belmonte. Si tratta di una fognatura prevalentemente di tipo misto, che solo dagli anni settanta in poi nei nuovi interventi edilizi è stata parzialmente separata in acque nere e bianche, con scarico di quest'ultime in rii secondari e nel canale Naviglio di Bra.

Le canalizzazioni funzionano principalmente a gravità, tranne alcune zone più basse che sono allacciate mediante sei impianti di sollevamento. Sono presenti cinque dispositivi scolmatori lungo il collettore principale che entrano in funzione nei periodi di pioggia per limitare la portata all'impianto di depurazione. A seguito dell'esame dei punti critici della rete e delle verifiche della capacità di smaltimento dei collettori si rendono necessari interventi per evitare disfunzioni e migliorare l'efficienza della rete, consistenti nella sostituzione di alcuni tratti di collettori di diametro insufficiente, potenziamento di una stazione di sollevamento, raccolta di acque bianche stradali, sostituzione di condotte vetuste, modifiche agli sfioratori. A partire dal 2009 i due impianti di Belmonte e Coronata sono stati sostituiti da una stazione del nuovo depuratore in Loc.tà Stura dalla vecchia colonia elioterapica.

Le località Loreto, Cussanio, parte di Santa Lucia, San Sebastiano e Murazzo sono servite da fognature collegate con proprio impianto di depurazione, mentre le altre frazioni non dispongono di rete fognaria.

Depurazione

Attualmente nel concentrico sono in funzione l'impianto di depurazione in sponda destra del Fiume Stura e un piccolo depuratore posto oltre la tangenziale che serve un agglomerato di edifici e previsioni insediative.



Il nuovo depuratore di Fossano operativo dall'anno 2008 serve una popolazione di 20.000 abitanti ed ha consentito di dismettere gli impianti della Cartiera e di Belmonte, realizzati una trentina di anni fa e tecnologicamente inadeguati a garantire gli standard qualitativi previsti dalle leggi vigenti.

I lavori, sono consistiti nella posa delle tubazioni sotterranee di collegamento e nella realizzazione del nuovo impianto per il trattamento dei fanghi. Le tubazioni di collegamento si sono sviluppate su due linee: il collettore "Cartiera", lungo 2.836 metri, costituito da una condotta di gres di 600-800 mm di diametro, e il collettore "Belmonte", lungo 3.736 metri e costituito da una condotta leggermente più piccola, del diametro di 400 mm.

L'attraversamento dello Stura è stato effettuato in superficie, lateralmente al "ponte di san Lazzaro" con tubazioni in acciaio autoportante appoggiate ai piloni del ponte, mentre il collegamento con Belmonte è avvenuto passando sotto il letto del fiume con idonea stazione di pompaggio per mandare i reflui alla grigliatura.

Il nuovo depuratore si trova in un'area particolarmente indicata per ospitare una struttura con le sue caratteristiche e funzioni, perché lontana dai nuclei abitati e dalle abitazioni isolate.

La zona produttiva verso Cussano, dove ha sede lo stabilimento Michelin e il Consorzio Agrario, è servita da un depuratore con capacità di 500 ab. eq. in cui recapitano scarichi assimilabili agli urbani. La maggior parte delle rimanenti attività produttive scaricano acque reflue, nei limiti di accettabilità previsti dalle norme, nei collettori fognari del concentrico collegati ai depuratori esistenti.

La Località Murazzo è stata recentemente fornita di adeguate condotte fognarie collegate ad un depuratore, mentre la Località Maddalene risulta priva di sistema fognario e quindi di impianto di depurazione. Presso Località S. Sebastiano è stato realizzato un piccolo impianto di depurazione lungo la Strada Statale e a breve verrà dismesso il vecchio depuratore sito in prossimità dell'abitato.

Le altre frazioni sono già dotate di sistemi di depurazione propri.

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

Il Comune di Fossano ha concesso l'autorizzazione per la raccolta rifiuti allo CSEA (Consorzio Servizi Ecologia Ambiente) con sede a Saluzzo, che raggruppa in consorzio obbligatorio 54 comuni dell'area saviglianese, saluzzese, fossanese.

Sistema di raccolta nel territorio comunale

La gestione del servizio di raccolta rifiuti solidi urbani, raccolta differenziata e ritiro materiali ingombranti è affidato alla Ditta Aimeri di Villanova Mondovì. Attualmente si utilizza il sistema "porta a porta" con due raccolte settimanali, per i rifiuti indifferenziati plastica e carta. Per

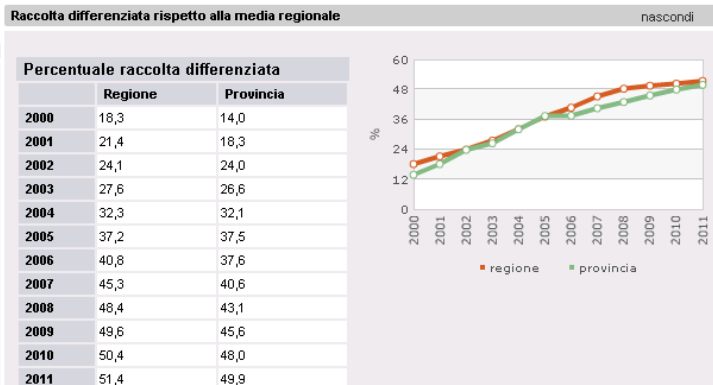
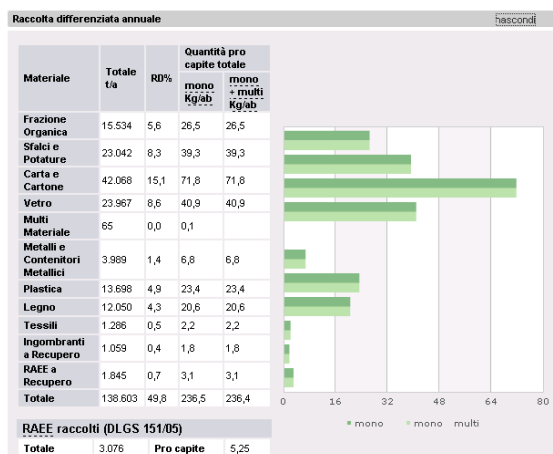
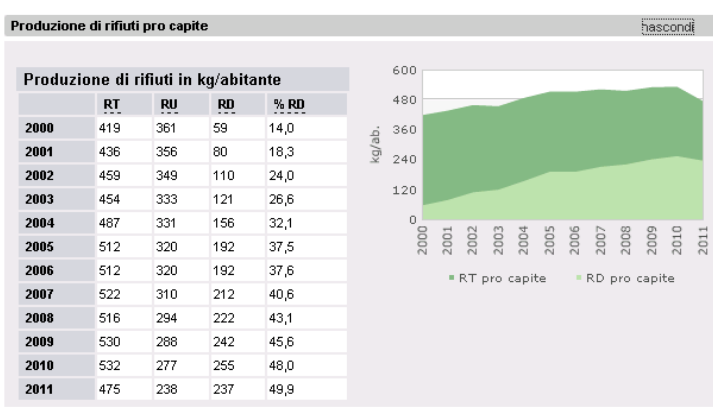
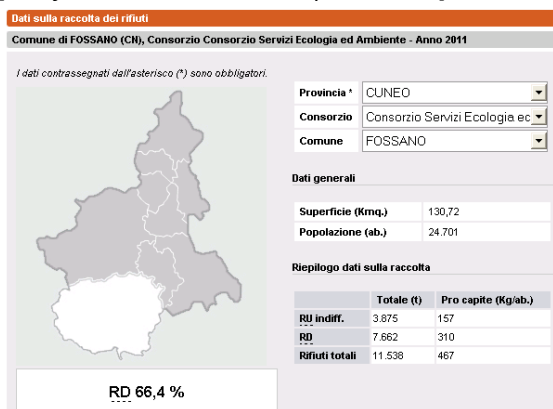
quanto concerne i cassonetti permangono quelli per l'umido, vetro e lattine e i nuovi cassonetti per pannolini e pannoloni.

A questo sistema di raccolta si aggiunge il servizio di ritiro presso i privati dei materiali ingombranti (frigoriferi, lavatrici, materassi, armadi, ecc.), gestito con frequenza periodica e la possibilità di conferire autonomamente i materiali differenziati presso l'area ecologica situata in via Salmour.

Globalmente il sistema di raccolta interessa tre settori: la raccolta di rifiuti solidi urbani misti da conferire a discarica, la raccolta della frazione organica e verde da conferire all'impianto di compostaggio, la raccolta differenziata dei seguenti materiali da avviare a recupero o smaltimento: carta, cartone, vetro, metalli e contenitori metallici, plastica, legno, tessili, beni durevoli domestici, ingombranti domestici, oli minerali, batterie, pile, medicinali.

La percentuale di raccolta differenziata sul totale relativa al Comune di Fossano, risulta molto positiva, anche in considerazione del trend in crescita, come sotto rappresentato.

[dati forniti da: www.sistemapiemonte.it]



Impianti di stoccaggio, smaltimento e trattamento

Come si è detto i materiali della raccolta differenziata possono essere conferiti direttamente dai privati a titolo gratuito presso l'area ecologica situata in via Salmour, che costituisce un'area di stoccaggio finalizzata al successivo conferimento dei materiali al trattamento o allo smaltimento.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani è effettuato in più siti di conferimento data la chiusura nel 2004 della discarica controllata presso "Castello della nebbia".

In frazione Loreto è in funzione un impianto di compostaggio, gestito dalla Ditta privata San Carlo, convenzionata con il Comune, in cui vengono trattati la frazione verde e i rifiuti organici urbani, provenienti dall'area ecologica e da un sistema di raccolta mediante cassonetti dei rifiuti prodotti da utenze commerciali, ristoranti, alberghi, ecc.

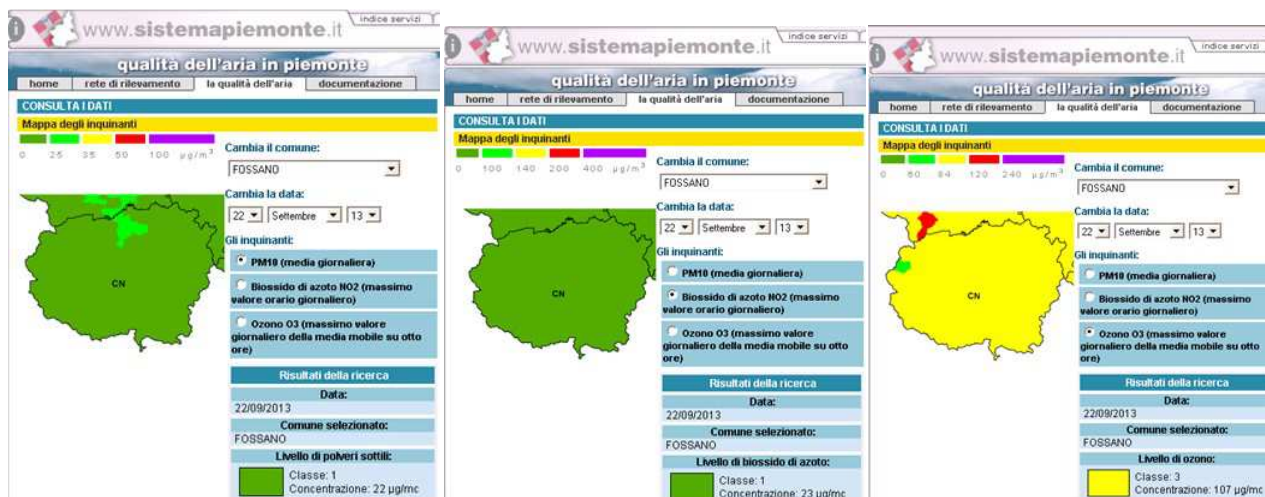
Infine nelle vicinanze della discarica RSU di Castello della Nebbia è attiva una discarica autorizzata per rifiuti industriali dello stabilimento Michelin (lubrificanti secchi per cavi d'acciaio).

ATMOSFERA

La valutazione della qualità dell'aria sul territorio del Comune di Fossano prende in considerazione le problematiche derivanti principalmente dal traffico veicolare in alcuni punti dell'area urbana, dalla presenza di attività industriali, specie se comprese in ambiti a prevalente destinazione residenziale o a diretto contatto con essi, dalle attrezzature per lo smaltimento e trasformazione dei rifiuti urbani, dagli allevamenti zootecnici intensivi.

Le arterie stradali di attraversamento dell'area urbana che maggiormente presentano problemi di inquinamento atmosferico e rumore dovuti al traffico veicolare sono Viale Regina Elena, che collega Fossano a Bra, la strada statale n. 28 Mondovì-Savigliano e la strada di collegamento interno di queste due arterie, su cui si riversa anche il traffico della strada Reale da Marene.

Per monitorare la qualità dell'aria è stata installata in Viale Regina Elena una centralina fissa urbana, che misura i parametri di biossido di azoto, monossido di carbonio, ozono, benzene, polveri PM10, polveri totali. I dati misurati dall'ARPA, Rete di monitoraggio della qualità dell'aria, non hanno comunque rilevato emissioni con superamento dei parametri limite di inquinamento.



L'Indice Previsionale della Qualità dell'Aria (IPQA) esprime in modo semplice tramite un'indicazione numerica e cromatica lo stato della qualità dell'aria che si respira, evidenziando con assoluta immediatezza il livello di rischio per la salute dei diversi gruppi di popolazione.

Nelle ore di punta l'area del Centro Storico evidenzia situazioni di criticità dovute all'intensità del traffico veicolare in attraversamento sulla principale Via Roma e alla dislocazione delle aree di parcheggio. Infatti il traffico veicolare in arrivo principalmente da Viale Regina Elena a nord e dalla strada urbana di collegamento con la S.S. n.28 a sud, avente come recapito finale le

attività del Centro Storico, non utilizza appieno i due principali parcheggi posti ai suoi confini, anche per carenze nella funzionalità del parcheggio interrato, per cui si riversa nelle strade interne alla ricerca di aree di sosta, aumentando l'inquinamento atmosferico.

La nuova circonvallazione a nord-ovest non è adeguatamente collegata con il sistema delle strade extraurbane e con le principali arterie urbane, per cui i flussi di traffico dei mezzi pesanti si scaricano in misura rilevante sulle traverse interne delle strade extraurbane: la strada statale n. 28, le due arterie verso Marene e Bra, la strada di collegamento interno tra queste e di attraversamento della linea ferroviaria.

Il miglioramento della qualità dell'aria si ottiene dunque migliorando il sistema della mobilità, in primo luogo aumentando l'interscambio tra la circonvallazione e le strade extraurbane che si immettono nel centro abitato, riducendo così in modo significativo il traffico degli automezzi, in particolare quelli pesanti. In secondo luogo va migliorato il sistema dei parcheggi a servizio del centro storico.

Sul territorio comunale sono presenti un centinaio di attività produttive registrate ai sensi degli articoli 6, 12 e 15 del D.P.R. n. 203/1988, in attuazione delle direttive CEE in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali.

Per esse non si registrano comunque problemi rilevanti di inquinamento atmosferico. Anche perchè l'attività industriale che maggiormente emetteva fumi inquinanti, la Fonderia Bongiovanni, è ora chiusa. Inoltre la maggiore attività presente sul territorio, la Michelin, non produce emissioni particolarmente inquinanti, poichè nello stabilimento non si ha lavorazione di gomme, ma solo di cavi in acciaio.

L'impianto di compostaggio è collocato in una zona in cui l'esalazione di cattivi odori interessa un intorno in cui si trovano, pur se a distanze non ravvicinate, edifici residenziali isolati e nuclei frazionali, mentre è a contatto diretto con attrezzature commerciali e specialistiche, oltre che al traffico autostradale.

Infine si segnala l'inquinamento dell'aria dovuto agli allevamenti intensivi di bovini, suini, polli e conigli, che comportano esalazione di cattivi odori dovuti allo spandimento dei liquami sul terreno, provenienti principalmente da allevamenti di suini, proliferazione di insetti, emissione di pulviscoli che vengono trasportati dall'aria.

Nel maggio del corrente anno è stato in merito pubblicato da parte dell'Arpa Piemonte un documento avente ad oggetto *"Emissioni inquinanti provenienti da allevamenti animali in Provincia di Cuneo"* dal quale si desume come la realtà fossanese sia particolarmente interessata da emissioni gassose rilevanti dati dai numerosi allevamenti presenti sul territorio (rilevati 351).

Infatti nel documento si riporta testualmente :*"Se si considerano tutti gli allevamenti presenti nella provincia le emissioni di ammoniaca sono elevati nei comuni di Fossano dove il valore del flusso annuale è pari a 1.031 tonnellate [...] Per le emissioni in atmosfera di metano i comuni caratterizzati dal maggior flusso annuale di questo inquinante sono: Fossano con 2.753 tonnellate [...] Per il protossido di azoto, i valori più elevati si hanno nel Comune di Fossano con 79*

t/anno” così come ben visualizzato nelle seguenti cartografie cromatiche che verificano per il territorio fossanese la più alta concentrazione di emissioni rispetto all’intera provincia.

EMISSIONI AMMONIACA DA ALLEVAMENTI TOTALI



Figura 27. Emissioni di NH₃ provenienti da tutti gli allevamenti

EMISSIONI METANO DA ALLEVAMENTI TOTALI



Figura 28. Emissioni di CH₄ provenienti da tutti gli allevamenti

EMISSIONI PROTOSSIDO DI AZOTO DA ALLEVAMENTI TOTALI



Figura 29. Emissioni N₂O provenienti da tutti gli allevamenti

NUMERO AZIENDE



Figura 7. Numero aziende totale per comune

Classificazione climatica di Fossano

La **classificazione climatica** dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia. In basso è riportata la **zona climatica** per il territorio di Fossano, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993.

Zona climatica E	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
Gradi-giorno 2.637	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

RUMORE

Le emissioni di rumore sono dovute essenzialmente alle infrastrutture di trasporto presenti sul territorio comunale e in misura meno rilevante ad alcune attività produttive.

In particolare risultano significative dal punto di vista delle emissioni acustiche:

- l'infrastruttura ferroviaria che provenendo da Torino penetra nella città, dove una vasta area è occupata dallo scalo ferroviario, e prosegue in due tronconi verso Cuneo e Mondovì;
- la strada statale n. 28 proveniente da Savigliano, che attraversa la zona urbana e continua verso Mondovì;
- la strada statale n. 231 che proviene da Marene in direzione nord, lambisce zona Belmonte e attraversata l'area urbana prosegue verso sud in direzione di Cuneo, attraversando le frazioni San Sebastiano e Murazzo;
- la circonvallazione di Fossano, che inizia al raccordo con la S.S. 231 a nord del concentrico per ricongiungersi nuovamente con la stessa statale poco a nord della frazione San Sebastiano, dopo aver servito l'area ovest di Fossano;
- l'autostrada A6 Torino-Savona che interessa l'area nord-est del territorio e il raccordo che congiunge il centro abitato di Fossano con il casello autostradale.

Il traffico veicolare su tali infrastrutture è la causa principale di inquinamento acustico, che produce effetti più rilevanti nei tratti di attraversamento del concentrico e , specie nelle ore di punta, nei viali urbani e nella viabilità principale del centro storico.

Piano di zonizzazione acustica

Il Comune di Fossano in data 3 marzo 2004 ha adottato in via definitiva la classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. 20/10/2000 n. 52.

Il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) consiste nell'attribuire ad ogni porzione del territorio comunale i limiti di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la tipologia degli insediamenti presenti nella zona considerata, facendo riferimento alle classi acustiche definite dal D.P.C.M. 14/11/1997:

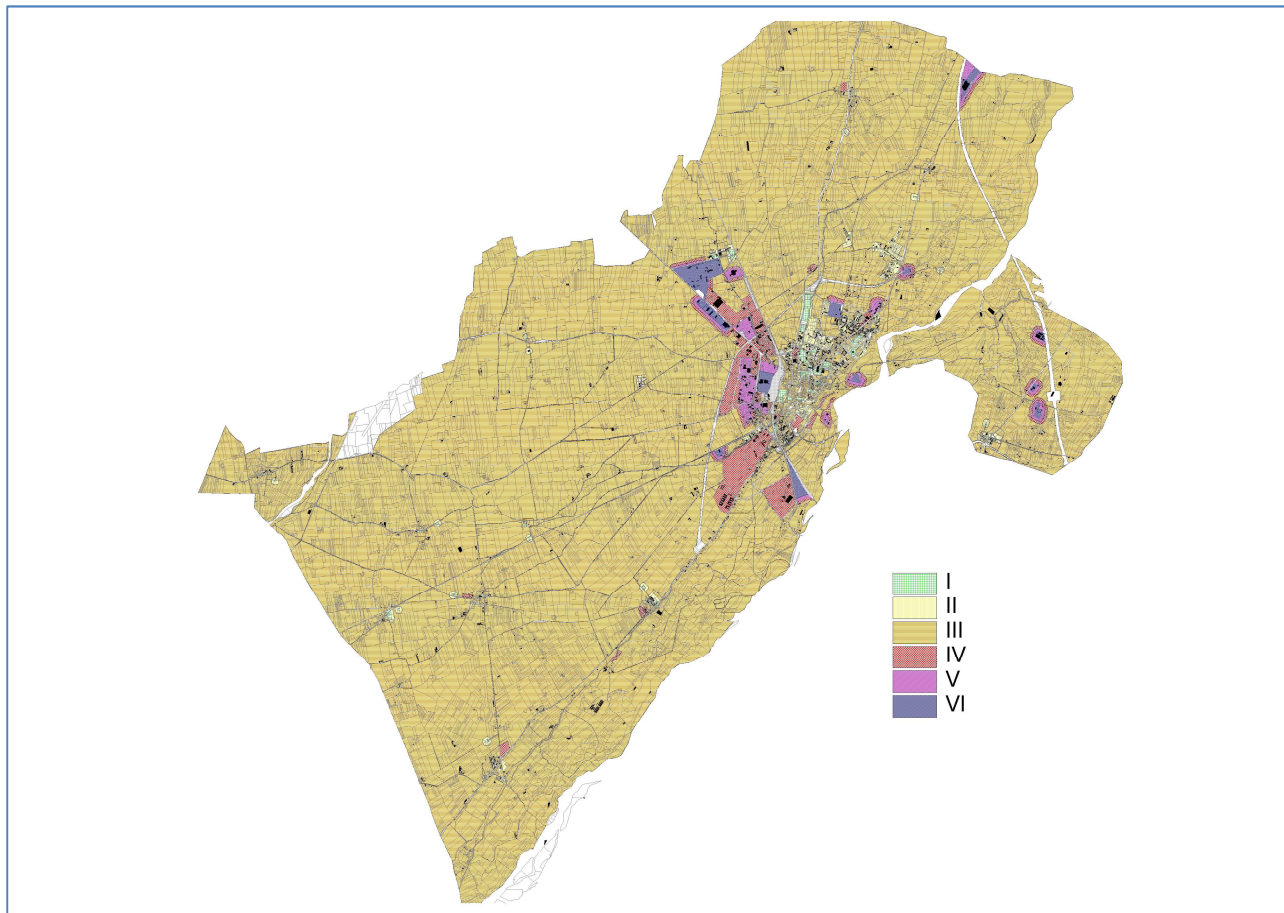
- *Classe I - Aree particolarmente protette,*
- *Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale,*
- *Classe III– Aree di tipo misto,*
- *Classe IV – Aree di intensa attività umana,*
- *Classe V – Aree prevalentemente industriali,*
- *Classe VI – Aree esclusivamente industriali.*

La classificazione acustica ha interessato l'intero territorio comunale ed è stata effettuata con riferimento alle previsioni del piano regolatore generale vigente e relative norme di attuazione.

A seguito dell'acquisizione dei dati ambientali ed urbanistici, in primo luogo si sono determinate le corrispondenze tra le categorie omogenee d'uso del suolo e le classi acustiche, attraverso l'analisi delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

La bozza di zonizzazione acustica è stata perfezionata con analisi territoriali che hanno interessato principalmente gli insediamenti produttivi esistenti, la valutazione dello sviluppo delle attività commerciali, artigianali ed industriali, i territori delle frazioni, le aree di espansione, la corrispondenza tra gli assi stradali esistenti e la situazione riportata in cartografia di Piano che allo

stato attuale risulta però variata a seguito dell'approvazione definitiva della Variante Generale del P.R.G.C. nel 2009.



Risulta in ogni caso interessante riassumere di seguito le principali linee di redazione dello stesso.

Il processo di omogeneizzazione delle classi acustiche sul territorio, per evitare un'eccessiva parcellizzazione della classificazione che determina criticità per la compatibilità acustica di aree contigue, ha consentito di disegnare aree uniformi di vasta scala alle quali è stata assegnata una sola classe acustica, rimuovendo nel contempo alcuni accostamenti critici.

Per rispettare il divieto, imposto dalla normativa di settore, di accostare aree non completamente urbanizzate (si considerano tali quelle non assimilabili alle zone territoriali omogenee A e B del D.M. 1444/1968) i cui valori di qualità si discostano in misura superiore a 5 dBA di Leq, sono state inserite delle fasce "cuscinetto" digradanti, con dimensione minima di 50 metri e valori di qualità decrescenti di 5 dBA.

Nel territorio comunale di Fossano sono stati rilevati i seguenti accostamenti critici di aree, per i quali sono state inserite fasce cuscinetto:

- tutte le aree cimiteriali delle frazioni, poste a breve distanza dal centro abitato;
- l'area industriale in frazione Tagliata occupata dallo stabilimento Maina;
- le aree industriali in frazione Loreto;
- l'area industriale in frazione Boschetti;
- l'area produttiva all'estremità nord di Viale Regina Elena;
- l'area produttiva dello stabilimento Balocco e l'area a servizi autolinee Gunetto in via Santa Lucia;

- l'area cimiteriale di Fossano;
- l'area produttiva di nuovo impianto in via Salmour, nei pressi di via San Lazzaro;
- l'area produttiva esistente in via della Cartiera;
- le aree produttive in via Mondovì;
- l'area industriale in via Centallo-Fossano nei pressi della superstrada Asti- Cuneo;
- le aree prevalentemente industriali sul lato ovest di via Circonvallazione, all'altezza di via Macallè;
- le aree industriali di via Torino (ditta Pianelli-Traversa) e via del Santuario (Michelin, Veronesi, ecc.);
- l'area del Santuario e l'area scolastica in frazione Cussanio;
- l'area di Villa Marengo in frazione Piovani.

Mentre per i seguenti accostamenti critici non è stato possibile inserire le fasce cuscinetto o il loro inserimento non è stato sufficiente ad eliminare il contatto critico:

- zona nord di Viale Regina Elena;
- area scolastica presso viale Vallari (ITIS, scuola elementare Levi e materna Rodari);
- area della scuola Sacco-Boetti, area giardini (ex Zoo), Casa di Riposo Avagnina e Opera Pia S. Anna;
- isolato compreso tra Via Marene e via Tasso;
- isolato via S. Lucia - viale Po - via del Leone (area industriale Balocco);
- area del centro storico: scuole, ospedale, duomo, area bastioni;
- istituto Salesiano e scuola elementare Einaudi;
- area Foro Boario e scuola materna Dompè;
- area produttiva tra via Sauro e via Origlia;
- area asilo di via Coronata;
- area militare della caserma allievi carabinieri;
- area mista produttiva - residenziale in via Circonvallazione, nei pressi di via Macallè e via Villafalletto;
- area dello stabilimento Bongiovanni in via Saluzzo;
- frazione Cussanio: area scolastica (ITIS) ed ASL Sanità Mentale, area Santuario;
- frazioni San Sebastiano, Murazzo, Maddalene: area scolastica;
- frazione Piovani: area Villa Marengo.

Infine sono state inserite le fasce di pertinenza delle infrastrutture. L'inserimento di tali fasce si realizza sovrapponendo le stesse alla zonizzazione acustica generale illustrata in precedenza, per cui le aree in prossimità delle infrastrutture di trasporto vengono ad avere due classificazioni acustiche: una prima dipendente dalla tipologia dell'infrastruttura, che fissa i limiti acustici per il rumore prodotto dalla stessa; una seconda definita attraverso il P.R.G.C. e le successive elaborazioni, che determina i limiti acustici per tutte le altre sorgenti presenti sul territorio.

In particolare per le infrastrutture ferroviarie esistenti il D.P.R. 459/98 stabilisce la fascia di pertinenza di mt. 250, a partire dalla mezzera dei binari esterni, costituita da una prima fascia A di mt. 100 e da una seconda fascia B di mt. 150 (in cui sono fissati limiti differenziati). Per le infrastrutture ferroviarie esistenti sul territorio di Fossano sono dunque state apposte le due fasce di pertinenza per una larghezza complessiva di mt. 250 per lato. La ferrovia taglia il territorio urbano e comprende lo scalo sito nella parte ovest della città, per cui un'ampia area urbana è interessata dalle fasce di pertinenza ferroviaria.

Per le infrastrutture stradali non sono inserite fasce territoriali di pertinenza, poiché non è ancora stato emanato lo specifico decreto attuativo. Si fa presente che l'ultima bozza del decreto prevede l'inserimento di fasce cuscinetto per la quasi totalità delle strade (escluse le vicinali e le mulattiere), di dimensioni diverse in funzione della tipologia dell'infrastruttura.

Una piccola area all'estremità sud-ovest del territorio comunale di Fossano è classificata area aeroportuale, ricadendo sotto l'influenza dell'aeroporto di Cuneo- Levaldigi. Per le infrastrutture aeroportuali si attende la definizione dei confini delle zone A, B, C previste dal D.M. 31/10/1997 *"Metodologia di misura del rumore aeroportuale"*, da parte delle Commissioni competenti.

Il piano di classificazione acustica ha anche individuato le aree destinate alle manifestazioni di carattere temporaneo, o mobile, oppure all'aperto. Sono state individuate quindici aree nel capoluogo, un'area per ognuna delle frazioni Boschetti, Cussanio, Gerbo, Loreto, Maddalena, Mellea, Murazzo, Piovani, S. Antonio, S. Lorenzo, S. Lucia, S. Martino, S. Sebastiano, S. Vittore, sei aree nella frazione Tagliata e dintorni.

La zonizzazione acustica di Fossano è stata rapportata a quella dei comuni confinanti, al fine di verificarne la compatibilità ed individuare delle soluzioni per gli accostamenti critici tra aree di comuni confinanti (divieto di contatto tra aree, non completamente urbanizzate, i cui valori di qualità si discostano in misura superiore a 5 dBA).

È stata verificata la piena compatibilità con la zonizzazione acustica dei comuni di Savigliano, Genola, Benevagienna, Trinità, Montanera, Centallo, Villafalletto. Mentre sono stati individuati contatti critici con i territori dei comuni di Cervere e Salmour, a cui si è ovviato con l'inserimento di fasce cuscinetto. Per il comune di S. Albano Stura si ritiene che le caratteristiche delle aree di confine non comportino particolari problemi.

Si rileva che il *"Piano di classificazione acustica"* è attualmente oggetto di revisione generale per gli opportuni adeguamenti alla Variante generale di P.R.G.C. e successive varianti parziali.

ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Il Decreto Legislativo 17 agosto 1999 *"Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"* ha regolamentato le procedure cui sono sottoposti gli stabilimenti interessati da processi di produttivi e depositi di sostanze pericolose.

A seconda del grado di pericolosità connesso all'utilizzo di determinate quantità di sostanze pericolose le aziende sono tenute agli adempimenti previsti dagli articoli 5, 6, 7, 8 del D. Lgs. 334/99 (c.d. *"Seveso-bis"*), e cioè la relazione o la notifica o il rapporto di sicurezza.

A seguito della consultazione del *"Registro degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante"* che contiene l'elenco degli stabilimenti che hanno inviato la notifica ex art. 6 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. alle autorità competenti (tra cui Ministero Ambiente e Regione) è possibile assumere che sul territorio fossanese non vi sono più aziende soggette a tale procedura in quanto sono state declassate e ora esenti dagli adempimenti previsti dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i.

Nel vicino Comune di Sant'Albano Stura è segnalata un'azienda: la Eastman Chemical Italia s.r.l., Via Morozzo n. 27: produzione resine sintetiche, sottoposta a rapporto di sicurezza ex articoli 6 e 7 del D. Lgs. 334/99, dalla quale nel caso di ipotesi incidentale non deriverebbero conseguenze per il territorio fossanese, essendo lo scenario circoscritto ad un chilometro attorno allo stabilimento e quindi al solo Comune di Sant'Albano.

In attuazione dell'art. 14 del D. Lgs. 334/99 è stato emanato il Decreto Ministero Lavori Pubblici 9 maggio 2001 il quale definisce i *"Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante"*.

Tale normativa si applica nel caso di:

- a) insediamenti di nuovi stabilimenti
- b) modifiche degli stabilimenti di cui all'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 334/99
- c) nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, nel caso in cui l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

I comuni interessati, nel cui territorio siano già insediati stabilimenti a rischio o si trovino nella necessità di insediarne di nuovi, nel procedere alla stesura di una variante o di un nuovo strumento urbanistico generale, dovranno dichiarare, mediante apposita attestazione del Responsabile del relativo procedimento, che la proposta adottata contiene l'elaborato tecnico RIR (Rischio di incidenti rilevanti).

Analoga attestazione deve essere prodotta nel caso in cui la variante o il nuova strumento urbanistico non comprenda l'elaborato tecnico RIR per i seguenti motivi:

- in quanto le previsioni urbanistiche non sono riconducibili al campo di applicazione della normativa in oggetto;
- in quanto, sulla base delle informazioni fornite dal gestore e/o dalle valutazioni formulate dal Comitato Tecnico Regionale, le ipotesi incidentali prevedono scenari di danno esclusivamente all'interno del perimetro dello stabilimento;
- in quanto non sono concluse le procedure relative all'istruttoria da parte del Comitato Tecnico Regionale.

Le informazioni contenute nell'elaborato tecnico RIR devono essere notificate ai vicini enti territoriali eventualmente interessati dagli scenari incidentali, affinché gli stessi possano attivare le procedure di adeguamento dei loro strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

Tuttavia l'assenza di attività soggetta alla specifica normativa esclude la necessità di tale approfondimento.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

L'inquinamento dovuto alla presenza di onde elettromagnetiche (elettrosmog) deriva da due categorie di onde, legate alla frequenza di emissione: campi elettromagnetici a bassa frequenza (*elettrodotti a media ed alta tensione, cabine di trasformazione, dispositivi alimentati a corrente elettrica*) e campi elettromagnetici ad alta frequenza da radiazioni a radiofrequenze e microonde (*impianti di telecomunicazione per telefonia mobile, radiotelevisivi, ecc*).

In particolare lo sviluppo della telefonia cellulare e dei sistemi di trasmissione via etere ha comportato la collocazione di installazioni fisse di trasmissione a ridosso dei centri abitati o sugli

edifici, ponendo il problema dell'inquinamento dovuto alle emissioni elettromagnetiche in radiofrequenza.

In più occasioni gruppi di cittadini e organizzazioni politiche e sociali hanno manifestato preoccupazione per l'installazione degli impianti di telecomunicazione all'interno delle zone urbane, chiedendo all'Amministrazione Comunale garanzie sui possibili effetti provocati sulla salute da parte di tali impianti.

Il Comune di Fossano, tramite l'apposito laboratorio dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, in più occasioni ha effettuato controlli dell'inquinamento elettromagnetico da alta frequenza nelle aree occupate dagli impianti: frazione Maddalene, Via Don Minzoni, Via Roma, ecc.

Le misurazioni sono state effettuate nelle aree circostanti i siti interessati (*strade, parchi giochi, interni di abitazioni*) ed hanno registrato livelli di campo elettrico decisamente inferiori ai valori limite imposti dalla normativa, per cui non si sono riscontrate situazioni di pericolosità. I risultati dei monitoraggi effettuati dal Comune sono stati comunicati ai cittadini ed ai mezzi di informazione locali.

Per quanto attiene all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza, dovuto a linee elettriche e relative cabine di trasformazione, non si è a conoscenza di situazioni di rischio.

Va ricordato che gli elettrodotti determinano fasce di rispetto da osservare nelle trasformazioni urbanistiche, definite secondo i parametri e le metodologie di calcolo richiamate nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 *"Fissazione di limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"* e s.m.i..

Più in generale le scelte urbanistiche dovranno tenere conto dei siti idonei alla installazione delle apparecchiature di trasmissione e verificare le influenze di tralicci e ripetitori sul territorio.

E' nei programmi dell'Amministrazione Comunale la redazione di un regolamento (*"Piano di localizzazione degli impianti radioelettrici"*) che permetta un controllo globale sul territorio e provveda a monitorare periodicamente il valore di campo elettromagnetico in prossimità di edifici pubblici e zone residenziali, in modo da garantire la tutela della salute pubblica e valutare i valori aggiunti in caso di richiesta di nuove installazioni che possano spingere a superare i limiti di legge.

ENERGIA

Il Comune di Fossano non dispone di un *"Piano energetico comunale"* di cui alla Legge 10/91 e s.m.i. in quanto non necessario a termini normativi, né di dati formalizzati relativi alle fonti di energia utilizzate sul territorio comunale.

Il Comune di Fossano ha deciso di intraprendere un percorso di sostenibilità per i propri cittadini ed il proprio territorio, volto alla razionalizzazione dei consumi energetici, alla promozione delle fonti rinnovabili ed alla riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti di cui la CO₂ (anidride carbonica) è la più *"famosa"*. Per questo ha aderito ad un progetto della

Commissione Europea, il “Patto dei Sindaci”³, e si trova impegnato nella realizzazione di un Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile (PAES) che verrà implementato attraverso un processo di coinvolgimento della cittadinanza ed il supporto tecnico di AzzerCO2, la società di consulenza energetica di Legambiente e del Kyoto Club.

Il PAES sopra citato prevede l’introduzione nel Comune di specifici programmi ed azioni volti alla riduzione delle emissioni, quali:

- Opere di risparmio energetico sulle strutture pubbliche e nel territorio;
- Miglioramento dei servizi ad alta intensità energetica (trasporto pubblico, illuminazione pubblica etc.);
- Revisione degli strumenti di pianificazione in chiave sostenibile;
- Attività di comunicazione che garantiscano l’aumento della consapevolezza dei cittadini ed il coinvolgimento di altri partner locali;
- Monitoraggio biennale sulla programmazione e i risultati delle azioni;
- Per la definizione e il buon esito degli obiettivi e delle azioni è fondamentale che questi vengano condivisi e partecipati da tutta la comunità.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche

Il territorio di Fossano fa parte della più vasta “*pianura alluvionale fossanese*”, divisa morfologicamente in due settori principali dal torrente Stura di Demonte.

Questo scorre in direzione SO-NE ed è responsabile della profonda incisione e dell’intenso terrazzamento della valle principale, mentre gli affluenti laterali hanno causato l’isolamento dei successivi piani terrazzati in promontori allungati perpendicolarmente all’asse della valle stessa.

Il territorio comunale si presenta prevalentemente di tipo pianeggiante ed è suddividibile in quattro settori a differenti caratteristiche geomorfologiche, separati da settori di raccordo con scarpate ad accentuata acclività:

- **settore pianeggiante della pianura cuneese** principale, costituente l’areale centrale ed occidentale;
- **settore pianeggiante dei terrazzi relativi all’evoluzione del torrente Stura**, in corrispondenza del confine orientale del comune a sud e nord del concentrico;
- **settore dell’altopiano di Famolasco**, che comprende la gran parte del concentrico urbano e una fascia sottile in direzione nord;
- **settore dell’altopiano di Loreto-Salmour**, che si estende nella parte orientale del territorio comunale, in destra orografica del torrente Stura.

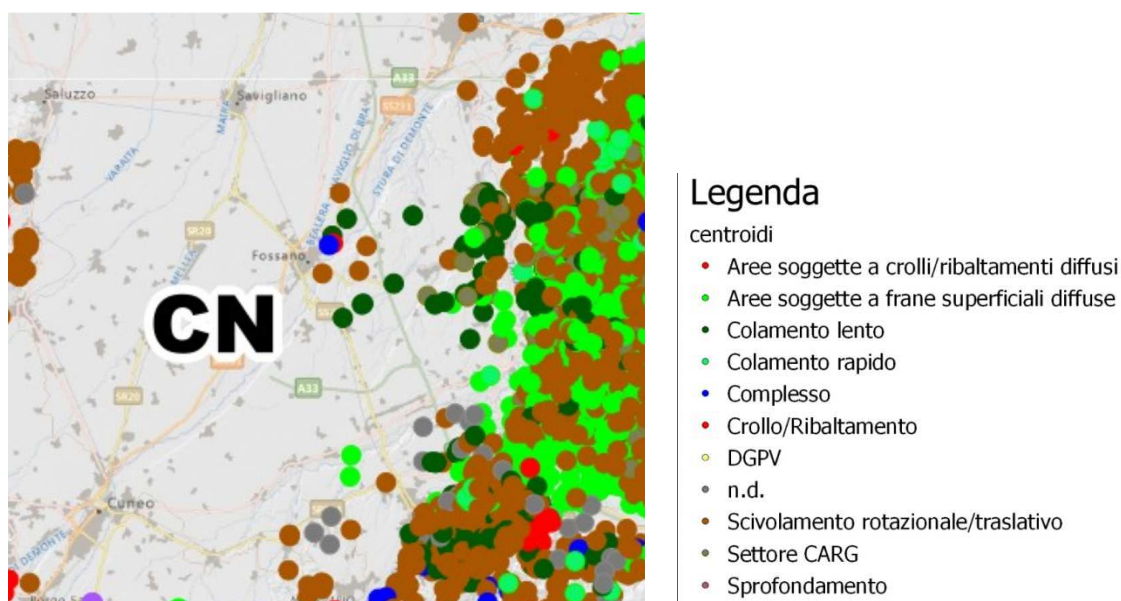
³ E’ un’iniziativa sottoscritta dai Comuni europei che si impegnano a contribuire agli obiettivi della politica energetica comunitaria. La ratifica del Patto impegna i Comuni a: **Ridurre** le emissioni di una quota maggiore del 20%, andando oltre gli obiettivi fissati dalla Unione Europea (UE) al 2020. **Redigere** un Piano di Azione per l’Energia Sostenibile (PAES). **Organizzare** eventi per diffondere il messaggio ai cittadini. Questa diventa un’opportunità per garantire al proprio territorio una maggiore sostenibilità ambientale con le conseguenze economiche derivanti (sviluppo dell’offerta locale, creazione di posti di lavoro, risparmio sui consumi energetici e maggior efficienza nei servizi)

Tali altopiani corrispondono a terrazzi alluvionali antichi, con un reticolo idrografico quasi assente, tranne alcune eccezioni, tra cui il canale “*Naviglio di Bra*”, che taglia l’altopiano di Famolasco, e il torrente Veglia che incide il bordo dell’altopiano di Loreto-Salmour.

I lineamenti geologici, con l’individuazione dell’assetto stratigrafico, le caratteristiche neotettoniche e sismologiche, ed i lineamenti geomorfologici sono compiutamente descritti negli allegati geologici di P.R.G.

La carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale ha evidenziato nel territorio comunale la presenza di limitate aree interessate da locale instabilità per evidenze di fenomeni gravitativi, specie nel settore orientale e nord-orientale, lungo le scarpate di raccordo degli altopiani sospesi sulla piana alluvionale sottostante, legati all’attività dei corsi d’acqua principali.

In particolare si segnalano la frana attiva in località Boschetti, lungo la scarpata in sinistra idrografica del torrente Stura e tre frane per movimento gravitativo composito, quiescenti, in località torrente Veglia, sponda idrografica destra.



Tutti i settori delle scarpate erosive-torrentizie riferibili al torrente Stura, al torrente Veglia, al torrente Grana-Mellea ed alla rete idrografica minore sono segnalati come aree potenzialmente dissestabili, anche in assenza di movimenti incipienti.

La stessa carta geomorfologica ha evidenziato gli ambiti territoriali interessati da condizioni di dinamica fluviale e caratteristiche morfologiche tali da rendere possibili esondazioni ed allagamenti realmente significativi, relativamente ai torrenti Stura, Veglia e Grana-Mellea.

I dati relativi ai diversi tematismi (geomorfologici, litologici/strutturali, idrogeologici, idraulici, acclività, litotecnici) hanno consentito la suddivisione dell’intero territorio comunale in classi di idoneità all’uso, evidenziate sulla “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*”.

In definitiva non sono state segnalate particolari situazioni di rischio legate a fenomeni di dissesto e alla dinamica fluviale, che interessino le aree urbane oggetto delle previsioni di Piano.

Uso del suolo

Alcune zone del territorio comunale sono interessate da attività estrattive.

Per disciplinare tali attività estrattive il Comune ha adottato un *“Regolamento comunale per la coltivazione di cave”*, sottoposto a revisione nell’ottobre 2003.

Il Regolamento stabilisce che la coltivazione di cave nel territorio comunale è ammessa nelle aree indicate nella cartografia ad esso allegata e distinte in A (altopiano), T (terrazzi), P (perialveali), all’interno delle quali devono essere osservate determinate distanze di rispetto dagli edifici residenziali, infrastrutture, sorgenti ed acquedotti, ecc.

Nelle aree cartografate come *“altopiano”* e *“terrazzo”* possono essere ammesse coltivazioni di cava:

- per le quali la configurazione finale dell’area è piana, oppure a fossa per particolari esigenze di carattere ambientale;
- finalizzate all’esecuzione di invasi idrici a scopo irriguo o vincolati a zona umida di interesse naturalistico;
- in arretramento di scarpata o terrazzo.

Nelle aree cartografate come *“perialveali”* possono essere ammesse solo coltivazioni di cava il cui materiale estratto sia destinato al confezionamento finale del calcestruzzo

Il Regolamento stabilisce le modalità di recupero ambientale dell’area oggetto di escavazione, i possibili recuperi con utilizzo per impianti tecnologici e infrastrutture di pubblica utilità, le modalità di rilascio delle autorizzazioni, di esercizio dell’attività di coltivazione, le garanzie fidejussorie per il recupero ambientale e per il ripristino delle strade di accesso al sito.

Sul territorio comunale sono inoltre presenti alcune discariche di rifiuti esaurite che necessitano di interventi di bonifica, messa in sicurezza dei siti e recupero ambientale:

- due discariche di scarti di lavorazione dei prodotti industriali del Bottonificio (resine): una ubicata in riva destra del fiume Stura, nei pressi della discarica di materiali inerti, e la seconda fuori della zona urbana nelle vicinanze della strada Reale;
- un sito da bonificare in riva sinistra dello Stura, per la presenza di piombo conseguente alle esercitazioni nell’ex Tiro a volo;
- infine in Frazione San Baligio, all’incrocio tra la strada provinciale e la strada della Granetta, esiste un sito da bonificare all’interno di un capannone, consistente in un deposito di 800 tonnellate di rifiuti industriali (scorie di lavorazione dell’alluminio).

L’uso del suolo agricolo per lo spandimento dei liquami di origine zootecnica, provenienti dagli allevamenti intensivi presenti sul territorio, pone un problema di compatibilità ambientale in relazione alla permeabilità dei suoli.

Infatti nel territorio agricolo a nord del concentrico, in special modo in quello compreso tra la strada statale per Torino e la provinciale per Marene, la falda acquifera superficiale è posta ad appena 2-4 metri sotto il piano di campagna, per cui lo spandimento dei liquami rende estremamente vulnerabile la risorsa acqua, pur tenendo conto che non vengono ad essere interessate le falde che permettono l’approvvigionamento idrico.

Relativamente alle tematiche ambientali il Comune ha avviato, in accordo con la Regione, la valorizzazione degli laghi di San Lorenzo con la creazione di una zona di protezione dell’avifauna, inoltre intende provvedere in futuro al recupero dei siti di due ex cave, a Sant’Anna delle Brigne e presso la cascina Monastero individuate per l’appunto come aree di protezione ambientale dal P.R.G.C. in riferimento all’art. 81 delle N.T.A.

Capacità d'uso del suolo

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive -per utilizzazioni di tipo agro-silvopastorale- sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio in quanto consente di operare le scelte più conformi alle caratteristiche dei suoli e dell'ambiente in cui sono inseriti. I suoli vengono classificati essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Tale interpretazione viene effettuata in base sia alla caratteristiche intrinseche del suolo (*profondità, pietrosità, fertilità*), che a quelle dell'ambiente (*pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche*), ed ha come obiettivo l'individuazione dei suoli agronomicamente più pregiati, e quindi più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, se possibile e conveniente, di preservarli da altri usi. Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi di capacità con limitazioni d'uso crescenti. Le prime 4 classi sono compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico; le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

Suoli adatti all'agricoltura

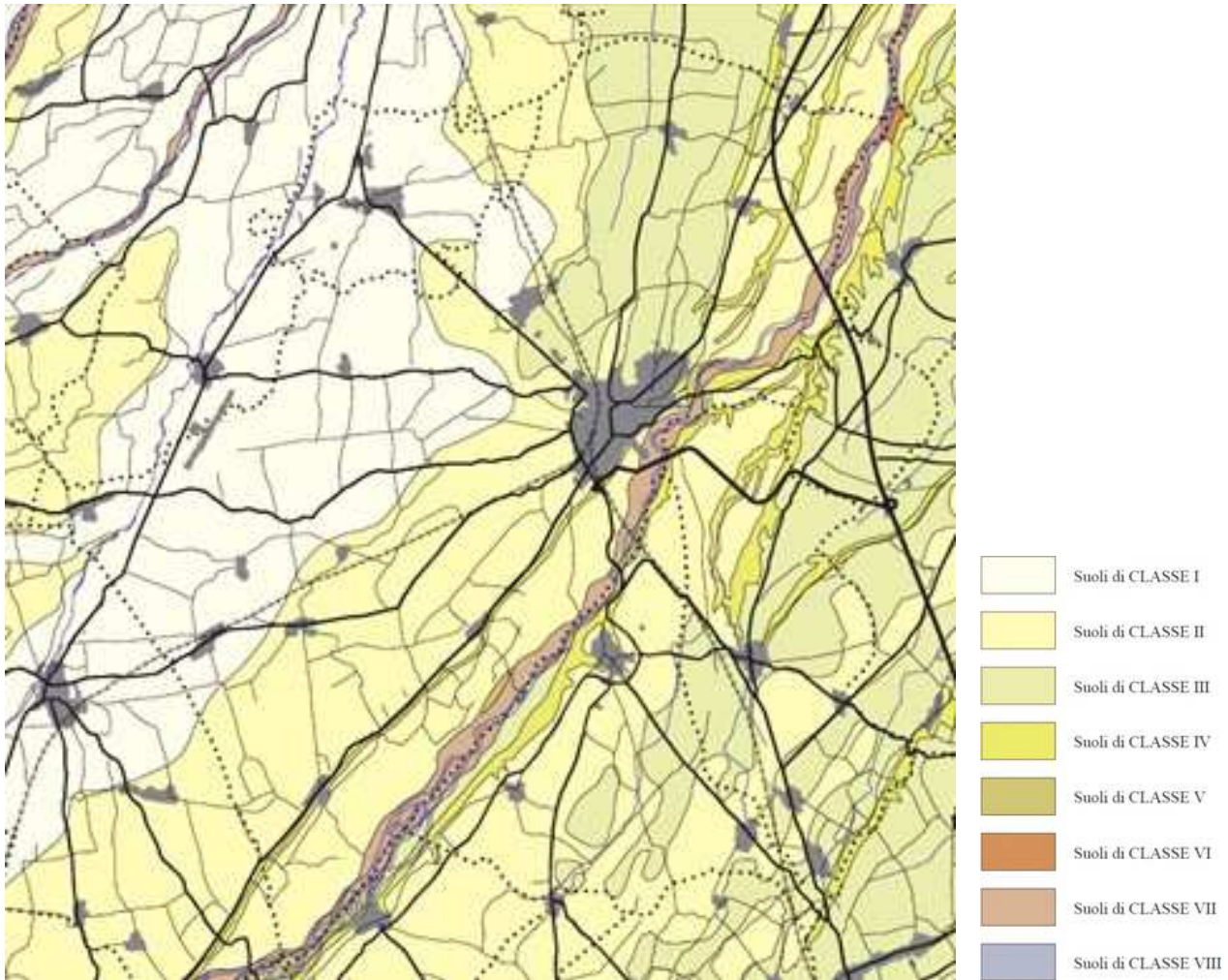
1	Suoli che presentano pochissimi fattori limitanti il loro uso e che sono quindi utilizzabili per tutte le colture.
2	Suoli che presentano moderate limitazioni che richiedono una opportuna scelta delle colture e/o moderate pratiche conservative.
3	Suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative.
4	Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.

Suoli adatti al pascolo ed alla forestazione

5	Suoli che pur non mostrando fenomeni di erosione, presentano tuttavia altre limitazioni difficilmente eliminabili tali da restringere l'uso al pascolo o alla forestazione o come habitat naturale.
6	Suoli che presentano limitazioni severe, tali da renderli inadatti alla coltivazione e da restringere l'uso, seppur con qualche ostacolo, al pascolo, alla forestazione o come habitat naturale.
7	Suoli che presentano limitazioni severissime, tali da mostrare difficoltà anche per l'uso silvo pastorale.

Suoli inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali

8	Suoli che presentano limitazioni tali da precludere qualsiasi uso agro-silvo-pastorale e che, pertanto, possono venire adibiti a fini creativi, estetici, naturalistici, o come zona di raccolta delle acque. In questa classe rientrano anche zone calanchive e gli affioramenti di roccia.
----------	--



[estratto della Carta della capacità d'uso dei suoli della P.T.C.P.]

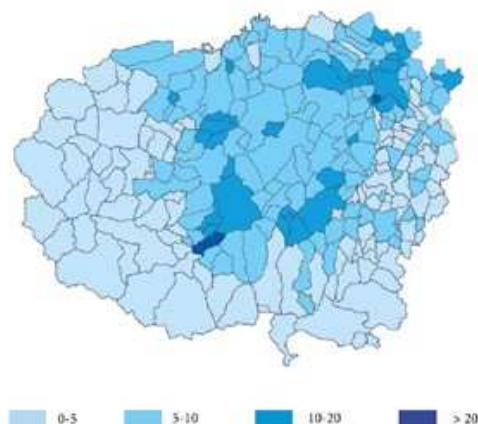
Consumo di suolo



Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (EEA, 2004). Il fenomeno riguarda gli usi del suolo che comportano la perdita dei caratteri naturali producendo una superficie artificializzata, la cui finalità non è la produzione e la raccolta di biomassa da commerciare (agricoltura e selvicoltura) (EEA, 2004). Il suolo è una risorsa non rinnovabile indispensabile che supporta numerosi processi naturali e consente lo svolgimento di molteplici attività umane. Sempre più spesso le attività umane sono in competizione tra loro generando conflitti tra i possibili diversi usi della risorsa suolo. Il monitoraggio del suo utilizzo, oltre a quello del suo stato, rappresenta

conseguentemente uno degli elementi fondamentali per analizzare il risultato dell'azione dell'uomo sul territorio e si colloca alla base della definizione di politiche ed azioni.

Consumo di suolo nei comuni



Uno specifico progetto si inserisce nel contesto delle politiche regionali per la tutela e la salvaguardia del territorio che trova riscontro nel Disegno di legge per la Pianificazione del Governo del Territorio⁴ e nei nuovi strumenti di pianificazione, quali il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottati dalla Giunta Regionale, il Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013, in fase di attuazione, e i processi di valutazione ambientale strategica.

Tale gruppo di lavoro ha prodotto un primo documento, il *Glossario sul consumo di suolo*, che raccoglie i principi, le terminologie di riferimento e gli indici per analizzare il fenomeno, il documento è stato condiviso con tutte le Province piemontesi. Inoltre sulla base dei dati raccolti negli anni è stato prodotto in primo rapporto di inquadramento sugli andamenti del consumo a livello regionale e provinciale nel periodo 1991-2005.

Tra le principali problematiche, i lavori del tavolo si concentrano su **consumo del suolo, la frammentazione del territorio e dispersione dell'urbanizzato**.

Per il **Consumo di suolo** si individuano alcune tipologie quali Consumo di suolo da superficie infrastrutturata, Consumo di suolo da superficie urbanizzata e altri tipi di consumo di suolo; tali tipologie possono essere aggregabili, in particolare si può individuare il Consumo di suolo reversibile cioè derivato da attività che modificano le caratteristiche morfologiche del suolo senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi) Consumo di suolo irreversibile (da edifici e infrastrutture) e il Consumo di suolo complessivo.



⁴ "Il consumo di suolo" redatto da un gruppo di lavoro interdirezionale, coordinato dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e dalla Direzione Agricoltura, con il coinvolgimento delle Direzioni Ambiente - Attività Produttive - Commercio - Trasporti, Infrastrutture, Mobilità e Logistica - Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, e con la collaborazione di IPLA e CSI Piemonte.

Per la problematica della **Dispersione** dell'urbanizzato le misure si rivolgono alla verifica della espansione della superficie urbanizzata, in maniera diffusa, rada e disordinata, accompagnata dalla nascita di nuovi insediamenti tendenzialmente isolati a carattere monofunzionale in contrapposizione al concetto di compattezza della forma urbana.

Per la **Frammentazione** si misura lo Stato di alterazione strutturale dovuto alla parcellizzazione del territorio, del paesaggio, degli habitat a cui consegue la perdita di diversità biologica e paesaggistica, in uno scenario complessivo di congestione e disarticolazione spaziale. Le cause di tale processo vanno individuate nella pervasività e nella congestione degli sviluppi insediativi ed infrastrutturali.

Adempimenti di cui all'art. 31 del P.T.R.

Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare 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. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto. In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (art. 31 delle Norme di Attuazione).

Si riporta per estratto la tabella di cui al documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" redatto dalla Regione nell'Aprile 2012 che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il *consumo di suolo da superficie infrastrutturata* (CSI), il *consumo di suolo da superficie urbanizzata* (CSU) e il *consumo di suolo reversibile* (CSR). L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il *consumo di suolo irreversibile* (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il *consumo di suolo complessivo* (CSC).

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Fossano	13.024,0	915,9	7,0	320,0	2,5	30,4	0,2	1.266,2	9,7

Ne deriva che allo stato attuale vi sono **379.860 mq. di superficie passibile di "incremento di consumo di suolo ad uso insediativo" nel quinquennio** (12.662.000*0,03).

Come verrà meglio esplicitato di seguito, la presente Variante non incide sul consumo di suolo in quanto non introduce nuove aree edificabili in aree a destinazione agricola ovvero libere, invero trasforma aree potenzialmente edificabili in aree inedificabili, attraverso il mutamento della destinazione d'uso con l'ulteriore obiettivo di un recupero dell'edificato esistente ovvero del ripristino di una situazione "a verde".

Pertanto tale approfondimento risulta verificato, in quanto influente.

CARATTERI IDROGRAFICI

DATI GENERALI IDROGRAFICI	
FIUME STURA–TRATTO COMUNALE: con circa 40 Km di sponda intercorrenti nel Comune di Fossano, il Fiume Stura rappresenta il sistema fluviale più importante del territorio, sia per superficie sottesa che per areale di influenza. Sotto il profilo morfologico i caratteri fondamentali sono: - incisione valliva molto accentuata - alveo pluricursale a sezione di regola ampia (da più di 500 metri ad un minimo di 80 metri a valle del ponte di San Lazzaro) - sistema di terrazzi sviluppato sia in destra che in sinistra idrografica - tendenza al sovralluvionamento in centro alveo (specie a monte del ponte del raccordo autostradale) e all'erosione di fondo (a valle del ponte del raccordo) - spiccata tendenza erosiva di sponda (km)	21,5
TORRENTE GRANA – MELLEA Percorre il territorio comunale nel settore NW ed è attraversato dalla provinciale Fossano-Villafalletto mediante un ponte. L'insediamento abitato più prossimo al torrente è la frazione Mellea (km)	2
BEALERA TAVOLERA (km)	11
NAVIGLIO DI BRA- Alimentato dal fiume Stura, rappresenta il più importante sistema di canalizzazione del territorio (km)	8
TORRENTE VEGLIA (km)	1,9

CORSI D'ACQUA MINORI	Portata (mc/s)
Rio Tagliata	14,3
Rio S. Giacomo	13,7
Rio Sabbione	8,3
Rivo Meirano e Lirano	n.p.

Il territorio comunale è attraversato in direzione SO-NE dal torrente Stura di Demonte, affluente di sinistra del fiume Tanaro; esso scorre tra le quote 386 e 250 metri s.l.m., con una pendenza media compresa tra 1 e 0,2 %. L'attività erosiva del torrente Stura ha determinato un fondovalle recente più incassato di circa 5/10 metri rispetto ai depositi alluvionali terrazzati.

L'alveo dello Stura presenta la configurazione di un corso d'acqua di pianura, con ramificazioni multiple (pluricursale) e canali di deflusso instabili. Esso è caratterizzato da processi di erosione principalmente laterali, abbondante trasporto solido sul fondo, disalveamenti ed esondazioni con allagamenti, anche estesi in conseguenze di piene rilevanti.

Il torrente Veglia, affluente di destra dello Stura in località Cascina della Nebbia, scorre in un fondovalle ristretto, con alveo monocursale e tendente ad un'accentuata sinuosità. I processi di dinamica fluviale si esplicano attraverso erosioni laterali e abbondante trasporto solido.

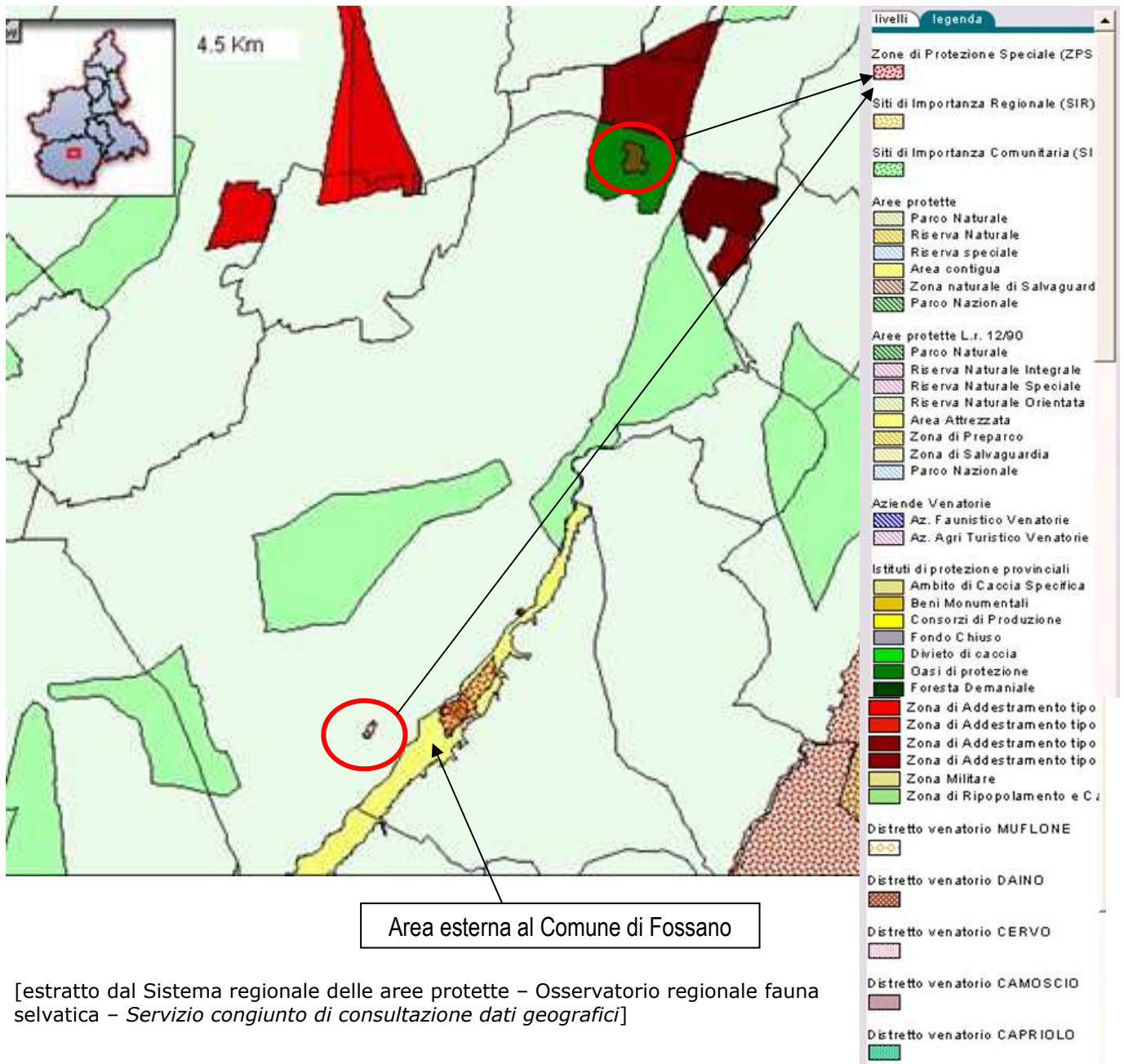
Il torrente Grana-Mellea scorre per un breve tratto nel territorio di Fossano, in località Mellea. Per la parte a sud l'alveo risulta pluricursale, a ramificazioni multiple, con canali di deflusso instabili, mentre per la parte a nord si presenta poco inciso, ad andamento sinuoso irregolare. I processi di dinamica fluviale si esplicano attraverso erosione laterale, trasporto solido, disalveamenti, esondazione con limitati allagamenti e deposito di materiale fine.

Oltre ai torrenti principali sopra descritti, la rete idrografica secondaria consiste in impluvi a corso relativamente breve (*rio San Giacomo e rio Tagliata*), solcati da affluenti minori, con alveo unicursale e tendenza all'erosione di fondo e laterale.

L'idrografia minore si completa con una serie di canali irrigui e balere, di cui il più importante è il "*Naviglio di Bra*", che taglia l'altopiano di Famolasco nel suo settore centrale.

I lineamenti idrogeologici, con la definizione degli acquiferi principali, la caratterizzazione idrogeologica dei terreni, la piezometria, sono descritti diffusamente negli allegati geologici di Piano.

PAESAGGIO – FLORA E FAUNA



[estratto dal Sistema regionale delle aree protette – Osservatorio regionale fauna selvatica – Servizio congiunto di consultazione dati geografici]

L'ambiente naturale è quello caratteristico della pianura piemontese, completamente adibito ad attività agricole per la rilevante fertilità del terreno. L'area di Fossano si è andata caratterizzando nei secoli da una forte integrazione fra il territorio, l'attività agricola e il tessuto urbano.

Lo sviluppo antropico ha conosciuto una prima evoluzione, caratterizzata da una espansione arteriale che dal nucleo principale ha visto svilupparsi nuclei residenziali a carattere rurale lungo le direttrici di fuoriuscita. Negli ultimi decenni parti limitate di territorio agricolo sono state compromesse da insediamenti produttivi a margine del tessuto residenziale e si è andato intensificando il grado di frammistione fra attività produttive, ruralità e residenze urbane.

Lo sfruttamento generalizzato a coltivazione agricola del territorio ha confinato la vegetazione autoctona residuale quasi esclusivamente nelle fasce contigue al fiume Stura ed ai corsi d'acqua minori.

I processi di antropizzazione del territorio e l'introduzione di diverse forme di coltivazione del suolo agricolo hanno determinato forti mutamenti del paesaggio naturale rurale e della fauna che lo abita.

Il territorio comunale di Fossano si presenta prevalentemente pianeggiante, in esso sono riconoscibili quattro settori principali aventi differenti caratteristiche geomorfologiche, separati da scarpate di raccordo a forte pendenza: il settore pianeggiante della pianura cuneese principale, il settore pianeggiante dei terrazzi relativi all'evoluzione del torrente Stura, il settore dell'altopiano di Famolasco, il settore dell'altopiano di Loreto-Salmour.

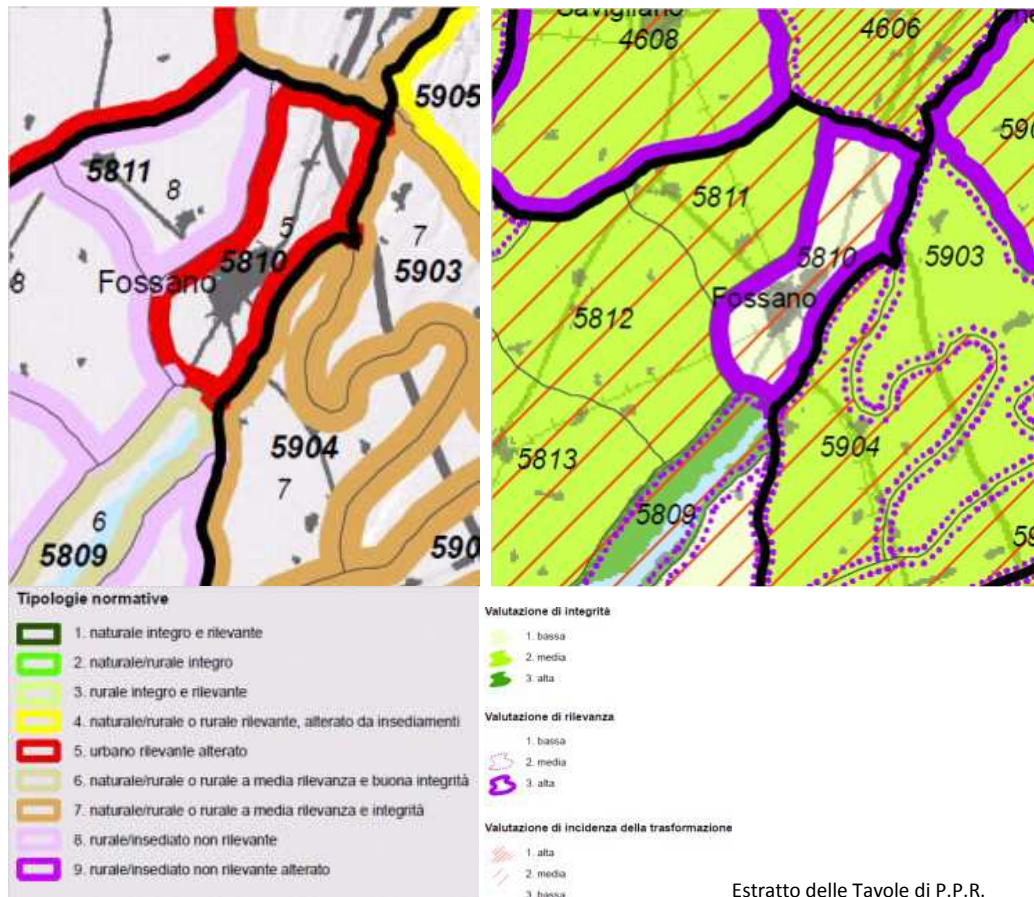
L'"analisi agro-vegetazionale" prodotta in occasione della variante generale del P.R.G.C. è un percorso innovativo che ha proposto un nuovo approccio allo spazio rurale, basato sull'identificazione di ambiti omogenei e sull'analisi dei processi evolutivi che hanno determinato le attuali condizioni d'ambiente, con riguardo ai paesaggi vegetazionali e alle reti ecologiche. L'analisi offre un interessante bilancio delle trasformazioni del paesaggio vegetazionale nell'ultimo cinquantennio.

L'esame degli usi del suolo e delle coperture vegetali, e le informazioni ambientali e pedologiche, contenute nelle *"Analisi agro-vegetazionali"* del P.R.G., hanno consentito di differenziare ulteriormente il territorio comunale in sette *"Unità di paesaggio"*:

1. **la pianura occidentale**, in cui sono prevalenti le colture foraggere (prati ed erbai) e le colture cerealicole (mais e grano), mentre sono marginali i pioppeti e le colture legnose (vigneti, actinidieti). Le alberature sono rade ai contorni e diventano più consistenti verso il centro dell'area. L'infrastruttura aeroportuale sul lato ovest rappresenta un elemento estraneo al contesto rurale;
2. **la pianura centrale**, in cui sono prevalenti le colture foraggere e cerealicole, le legnose agrarie a sud dell'area urbana e arboricoltura da legno a nord. Le alberature sono mediamente diffuse e diventano significative nella parte sud;
3. **il versante fluviale terrazzato meridionale**, in cui sono presenti colture cerealicole e foraggere, arboricoltura da legno e sporadiche legnose agrarie; discretamente presenti le alberature. L'area è caratterizzata da un'articolazione di scarpate costituenti elementi di rilievo ambientale;
4. **il fondovalle dello Stura**, caratterizzato da coperture erbacee ed arbustive, salici, in prossimità dell'alveo; mentre nelle aree più esterne sono presenti boschi e colture arboree da legno (pioppi). Il fondovalle dello Stura costituisce un corridoio ecologico di rilievo paesistico-ambientale. Per contro va evidenziato come nella parte più a nord vi siano localizzati i principali impianti tecnologici (discarica controllata e discarica di rifiuti industriali, discarica di inerti e impianto di recupero, futuro depuratore, ecc.), che costituiscono una forte compromissione dell'area;
5. **versante fluviale terrazzato settentrionale**, interessato principalmente da colture foraggere, cerealicole e legnose agrarie, infine arboree da legno verso il fondovalle. Sono quasi assenti le alberature, le scarpate sono occupate da coperture forestali. L'area si caratterizza sotto il profilo ambientale per gli ampi terrazzi e le scarpate di raccordo;
6. **antichi altopiani**, quello di Famolasco a nord in sinistra Stura e quello di Loreto- Salmour in destra idrografica, caratterizzati da prati e colture cerealicole, e in minore misura da legnose agrarie. Le alberature sono scarse, mentre le scarpate e i bordi del naviglio di Bra sono occupati da formazioni

boschive. In quest'area il principale elemento di pregio paesistico-ambientale è rappresentato dall'oasi di San Lorenzo;

7. **scarpata destra dello Stura**, caratterizzata da coperture arboree diffuse e da localizzati prati stabili. Elementi di rilievo paesistico sono i versanti ripidi e incisi, densamente boscati.



Estratto delle Tavole di P.P.R.

La comparazione tra la lettura dell'uso del suolo relativa al periodo 1954/'55 e quella del 2000 mette in rilievo le modificazioni intervenute nel paesaggio. In primo luogo si rileva l'elevata crescita degli ambiti edificati, che in cinquant'anni sono quasi raddoppiati, dovuta sia all'espansione delle aree urbane che alla infrastrutturazione del suolo agricolo; a ciò si aggiunge una notevolissima crescita degli ambiti degradati (cave, impianti, piazzali, viabilità, ecc.), che sono quasi decuplicati.

VARIAZIONE DELL'USO DEL SUOLO 1954-2000

ELEMENTI AREALI				
ambiti e tipologie d'uso		Soglie storiche		Variazione
		1954 ha	2000 ha	2000/1954 %
NATUR. PARANAT. O NATURALIFORMI	Acque superficiali	217,79	170,88	-22
	Vegetazione pioniera di greto e arbusteti	211,86	68,93	-67
	totale	429,64	239,81	-44
DI INTERESSE FORESTALE	Soprasuoli forestali	527,93	592,91	12
	Pioppeti e impianti per arboric. da legno	19,70	461,51	2.243
	Incolti e arbusteti di origine antropica	79,78	141,29	77
	totale	627,41	1.195,71	91
AGRICOLI	Culture seminative e prative	10.652,02	9.538,38	-10
	Culture seminative e prative parcellizzate	325,28	50,66	-84
	Legnose agrarie da frutto	162,59	429,90	164
	Culture orto-floro-vivaistiche	95,93	43,64	-55
	totale	11.235,82	10.062,58	-10
EDIFICATI	Infrastrut. e aree urbaniz. resid. e a diversa funz.	456,92	745,73	63
	Urbani misti o prevalentemente produttivi	13,57	198,46	1.362
	Rurali misti o prevalentemente produttivi	256,75	447,26	74
	totale	727,24	1.391,45	91
DEGRAD. E IN TRASF.	Aree estrattive e in trasformazione	15,08	145,62	866
	totale	15,08	145,62	866
ELEMENTI LINEARI				
		km	%	%
FILARI SIEPI E CORTINE	Filari continui	572,2	20,6	-96
	Filari discontinui	274,3	41,0	-85
	Siepi continue	275,2	68,5	-75
	Siepi discontinue	294,6	65,6	-78
	Cortine arboree	22,5	3,4	-85
	ELEMENTI LINEARI TOTALI Km	1.438,8	199,1	-86

Gli ambiti naturali (fiumi, specchi d'acqua, vegetazione d'alveo, arbusteti) hanno subito una forte riduzione (-44%), mentre si sono sensibilmente ridotti gli ambiti agricoli (-10%). Per contro è aumentata la superficie degli ambiti forestali (+90%), comprendendo in questi anche gli impianti per arboricoltura da legno.

In particolare va poi rilevata la modificazione del paesaggio intervenuta con la forte riduzione (-85%) degli elementi arborei e arbustivi lineari (filari, siepi, cortine arboree), che costituivano una forte connotazione ambientale.

Negli ultimi anni si rileva comunque un forte rallentamento nell'antropizzazione del suolo anche grazie a consone politiche di difesa del territorio messe in atto dalla nuova pianificazione generale di salvaguardia delle reti ecologiche attraverso politiche compensative.

Per quanto riguarda la fauna va ricordato che la presenza di ambiti fluviali e lacuali costituisce un habitat ideale per l'avifauna, che è presente con un elevato numero di specie.

Ambiti della Campagna parco dei "Laghi di San Lorenzo", della Regione Sant'Anna e della cascina Monastero -

Al fine di preservare le porzioni di territorio che presentano peculiarità dal punto di vista ambientale, e in particolare faunistico, il Comune di Fossano ha individuato nei "Laghi di San Lorenzo" un parco comunale extraurbano, sui quali ha avviato, in accordo con la Regione, un progetto di riqualificazione e di protezione del loro valore ambientale. A questo si aggiunge l'iniziativa della Società San Paolo che ha ristrutturato la cascina adiacente, casa natale di Don Alberione, per farne un luogo di incontro, preghiera e cultura.

I laghi sono localizzati sull'altipiano di Santa Lucia e San Lorenzo, nel territorio del Comune di Fossano, al confine con il Comune di Cervere. L'altipiano ospita una nutrita colonia di avifauna, dovuta alla sua localizzazione vicino al fiume Stura, che rappresenta una via di migrazione, ed alle sue caratteristiche geomorfologiche, climatiche e vegetazionali.

Il cuore dell'area è rappresentato dal biotopo costituito dagli stagni e dal querceto in cui sono inseriti. Esso è costituito da due vasche irrigue, costruite probabilmente alla metà del 1800, naturalizzate e caratterizzate dallo sviluppo di vegetazione acquatica, attualmente avviate

all'interramento; mentre una terza vasca è già interrata e saltuariamente è interessata da allagamento.

Attorno agli stagni si estende un bosco di quasi un ettaro a querce, robinia in fase di conversione a bosco, e ancora farnia, carpino, ciliegio, pioppo, olmo, frassino, cerro. Le aree agricole circostanti presentano ancora tratti di siepe naturale, filari arborei e alberi isolati.

Le specie di avifauna finora osservate durante il ciclo annuale nei due stagni costituenti il biotipo e nelle aree circostanti sono 136, pari al 42% di quelle note per la provincia di Cuneo, di queste solo 38 sono nidificanti.

Il mantenimento dell'ecosistema agrario in cui sono inseriti gli stagni comporta la messa in opera di interventi migliorativi relativi alle coltivazioni, che associati alla riqualificazione dell'area degli stessi stagni avrebbe effetti positivi soprattutto sull'avifauna.

Si rileva inoltre che il P.R.G.C. segnala altre aree ovvero Regione Sant'Anna e Cascina Monastero quale zone in cui intende tutelare e migliorare le peculiarità naturalistiche-ambientali attraverso specifiche misure cautelative che vengono prescritte all'art. 81 delle NTA del P.R.G.C. vigente.

PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

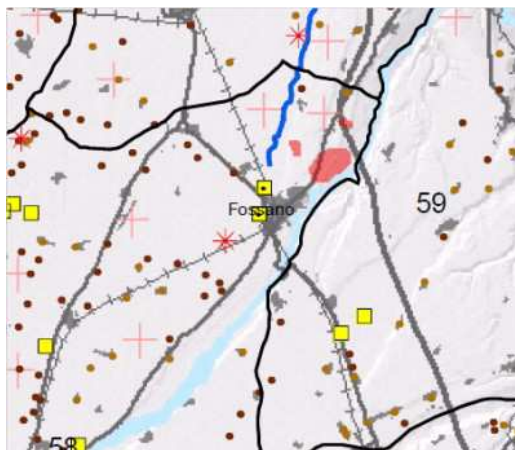
Il centro storico di Fossano racchiude i principali beni storico-architettonici presenti sul territorio comunale, per cui il Piano Regolatore ne definisce compiutamente gli interventi di tutela e valorizzazione. Nelle aree esterne va segnalato il complesso architettonico del Santuario di Cussanio.



[Estratto dalle Tavv. di P.P.R.]

Il paesaggio rurale è caratterizzato dalla presenza diffusa di cascinali di valore ambientale, che il P.R.G. ha individuato come beni da sottoporre ad interventi di tutela.

Di seguito si riportano gli estratti più interessanti e maggiormente significativi delle tavole di Piano Paesaggistico Regionale che individuavano le peculiarità di beni e paesaggi.



[Estratto dalle Tavv. di P.P.R.]



Belvedere:- Fossano Torri del Castello

Fulcri del costruito- Fossano -Viadotto ferroviario sul fiume Stura di Demonte

Percorsi panoramici:

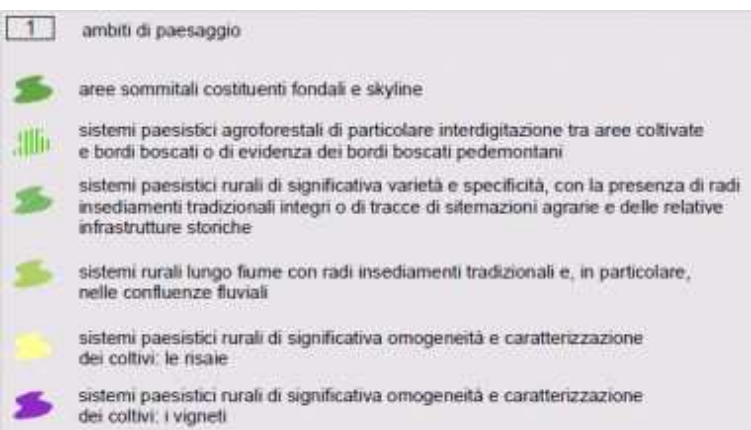
- SP428, SP43 Tratto da Genola, Fossano a Sant'Albano Stura;
- A6 Tratto viadotti nei pressi di Fossano

Profili paesaggistici:

Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere

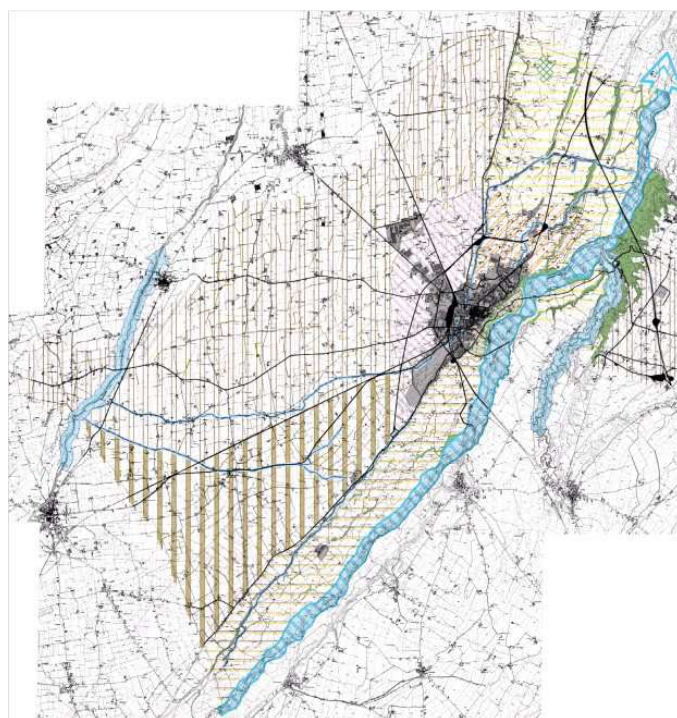
Fulcri del costruito :

Fossano (Fraz. Cussanio): Santuario della Madre della Provvidenza



[Estratto dalle Tavv. di P.P.R.]

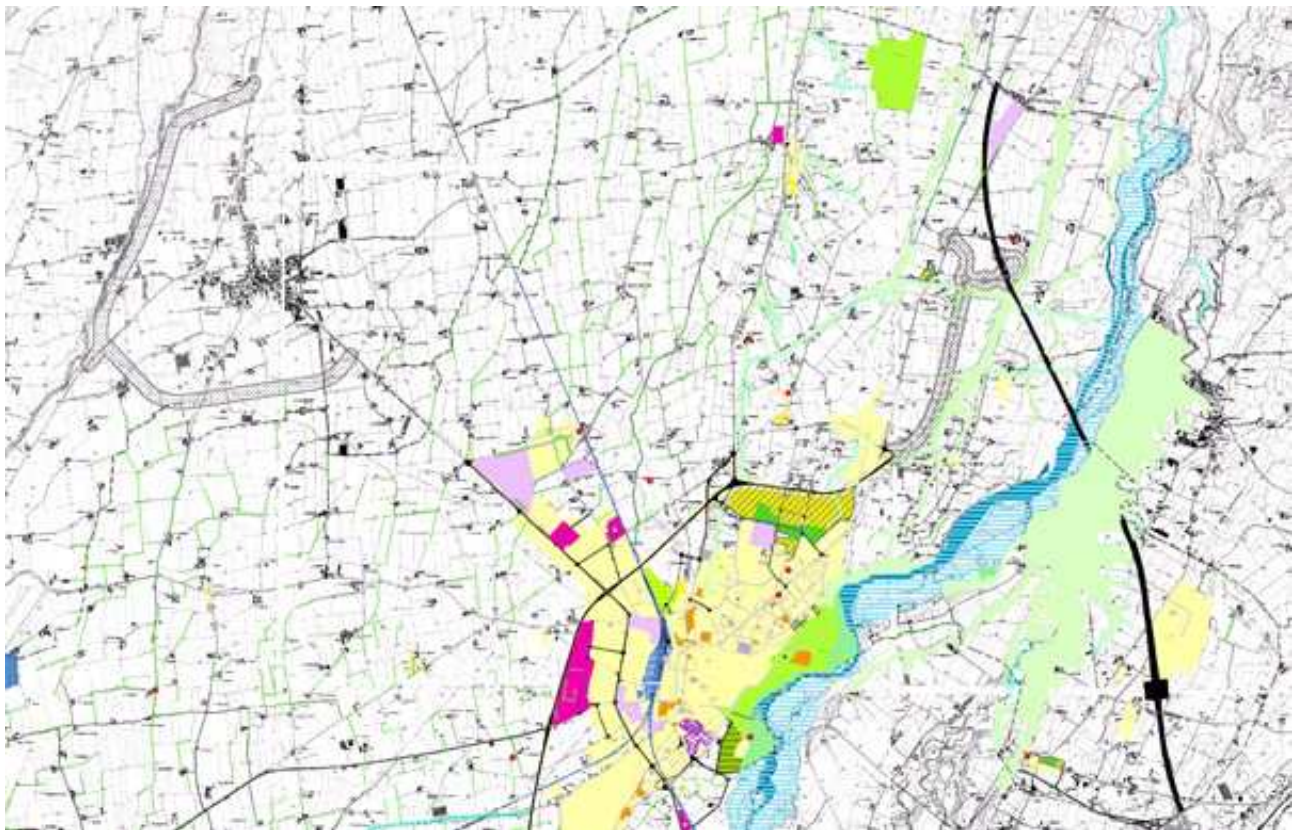
A livello locale in particolare in merito alle valenze ambientali si riporta di seguito un estratto dello studio condotto in occasione della redazione del “nuovo” P.R.G.C. volta ad individuare la “rete ecologica” propria del territorio fossanese.



[Estratto dell'Analisi Agro-vegetazionale allegata al P.R.G.C.]

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA	
Sistemi ecologici delle acque superficiali e degli ambiti funzionalmente connessi	
	Corridoio fluviale dello Stura Corridoio ecologico di maggior rilievo ambientale e di valenza sovracomunale da salvaguardare in questa sua prevalente funzione
	Corridoi fluviali secondari dei Torrenti Veglia e Grana/Mellea Corridoi e sistemi di diverso ordine e di diversa valenza ambientale ed ecologica, da tutelare, potenziare e ricostruire, anche con finalità polivalenti di tipo paesaggistico e fruttivo
	Altri sistemi dei corsi d'acqua minori, dei compluvi e delle rogge
	Oasi di San Lorenzo Zona umida con funzione di isola di sosta e di attraversamento con specie ed habitat di interesse naturalistico. Da tutelare e potenziare con pertinenze di rispetto e salvaguardia
	Soprasuoli forestali e frange boscate Ambiti a buona naturalità con funzioni di nodo, di corridoio e di rete di collegamento. Ambiti da mantenere nell'attuale destinazione d'uso e da potenziare eliminando le soluzioni di continuità, tanto in chiave ecologico-ambientale che paesaggistico-fruttiva
	Sistema ambientale di contatto fra l'edificato urbano di Fossano e il corridoio fluviale dello Stura Luoghi ad elevata fragilità in cui mantenere le soluzioni di continuità fra gli spazi edificati e promuovere attività di compatibilizzazione e di riduzione degli elementi di discontinuità
AMBITI CONNETTIVI D'INTERESSE ECOLOGICO-AMBIENTALE	
	Agroecosistemi con destinazioni colturali articolate e biologicamente complessi Aree agricole in cui permangono elementi di biopermeabilità che sollecitano l'attuazione di progetti di consolidamento e valorizzazione ecologica e di sviluppo di attività agro-ambientali-fruttive
	Aree urbane e periurbane in ambiti a valenza ecologica Sistemi insediativi in cui promuovere politiche polivalenti di riassetto fruttivo ed ecologico
	Connettivo d'interesse ambientale Ambiti di interesse naturalistico apesaggistico che rilevano rispetto al contesto. Aree in cui garantire la funzione di connessione con gli elementi strutturali della rete
	Connettivo diffuso in ambiti periurbani Ambiti agricoli periurbani con funzioni di filtro fra il sistema agricolo e il tessuto edificato in cui favorire la realizzazione di strutture di connessione ecologica
AREE DI POTENZIAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA	
	Sistemi agricoli intensivi a dominanza di colture cerealicole foraggere Ambiti con scarsa dotazione d'unità funzionali della rete ecologica, intensamente destinati ad usi produttivi agricoli. Sviluppare azioni di riqualificazione e di potenziamento della funzione di corridoio ecologico e possibilmente di nodo ecologico valorizzando gli elementi del reticolo idrico naturale/artificiale, le siepi i filari e le cortine arboree esistenti
	Sistemi agricoli intensivi con una significativa presenza di legnose agrarie
SISTEMA DEI FILARI, DELLE SIEPI E DELLE CORTINE ARBOREE	
	Filari continui Strutture ed elementi arborei e arbustivi di diversa composizione, struttura e significato ambientale, spesso ridotto a semplici funzioni di demarcazione dei confini colturali o aziendali. Elementi e strutture che si accompagnano anche al reticolo idraulico minore e della viabilità intorno a cui favorire lo sviluppo di iniziative e progetti di integrazione e di ricomposizione che li integrino nel sistema della rete ecologica
	Filari discontinui
	Siepi continue
	Siepi discontinue
	Cortine arboree
AMBITI DI DISCONTINUITA' E DI FRAMMENTAZIONE AMBIENTALE	
	Sistemi urbani infrastrutturati ed edificati compatti Ambiti ed elementi delle discontinuità che richiedono interventi di mitigazione degli effetti occlusivi
	Barriere infrastrutturali stradali e ferroviarie

L'Analisi di cui sopra ha condotto all'elaborazione della Tavola prescrittiva facente parte degli elaborati di Piano (Tavola 4) che di seguito si riporta per estratto:



Rete Ecologica

-  Oasi di San Lorenzo, ambito della campagna parco, Regione St. Anna e C.na Monastero
-  Corsi d'acqua
-  Corridoio ecologico dello Stura
-  Corridoio ecologico dei corsi d'acqua minori
-  Filari
-  Soprassuoli forestali e frange boscate

4. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Premesse

Nelle pagine che seguono, verranno esaminate le singole aree oggetto di argomento di Variante in singole schede nelle quali verranno indicate in specifica tabella a capo di ogni singolo argomento, oltre agli obiettivi e alle ripercussioni ambientali che la specifica variante genera, anche per ognuna:

- a) i vincoli gravanti sull'area secondo il PRGC vigente;
- b) la classe di pericolosità geomorfologica dell'area secondo il PRGC vigente;
- c) la classificazione in relazione al *Piano di Classificazione acustica* vigente.

Al fine di una migliore comprensione circa la localizzazione dei singoli argomenti, oltre agli estratti riportati nelle singole schede, è stata predisposta una **"Tavola di inquadramento"** (fuori scala) che ne individua la posizione all'interno del territorio comunale.

Vincoli presenti sulle aree in esame

- a) ***Vincoli gravanti sull'area secondo il P.R.G.C. vigente.***
- b) ***Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica***

E' in primo luogo necessario osservare che la variante strutturale che ha condotto all'attuale PRGC, è stata riconosciuta, per esplicita dichiarazione contenuta nella medesima delibera, anche quale adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001. Pertanto, potendosi affermare che lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Fossano è adeguato al P.A.I., la pericolosità geomorfologica e l'idoneità all'utilizzazione urbanistica delle aree oggetto di variante è stata verificata osservando la *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"* facente parte degli elaborati di P.R.G.C.

- c) ***Classificazione in relazione al Piano di Classificazione acustica***

La Legge Quadro L. 26/10/1995 n. 447 stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico e rimanda ad ulteriori decreti attuativi, di cui il più importante è il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 *"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"*. In questo provvedimento sono stabiliti i *"limiti acustici"* riferiti alla zonizzazione acustica dei territori comunali, la cui applicazione è demandata a leggi regionali. La L.R. 52/2000, *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"* è il provvedimento che in Piemonte ha condotto alla zonizzazione acustica del territorio comunale (vedasi in merito lo specifico paragrafo riportato nel quadro conoscitivo). Il Comune di Fossano si è dotato del Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) con Deliberazione n. 17 approvata il 03 Marzo 2004. La normativa sul rumore, sotto il profilo della zonizzazione acustica, si basa sul principio di difendere un interesse collettivo, di carattere generale ed attinente la tutela della salute pubblica (ad esempio prevenire il possibile disturbo arrecato dall'esercizio di un'attività nei confronti della cittadinanza o parte di essa), tutte caratteristiche e competenze tipiche dell'azione della Pubblica Amministrazione. La verifica della componente rumore affronta

la compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con il Piano di Classificazione Acustica (PCA). L'operazione consiste nel raffronto, con il livello di dettaglio commisurato alle informazioni disponibili nella fase di progetto della variante al PRG, tra le classi acustiche stabilite dal PCA e quelle conseguenti alle modifiche apportate dalla variante. L'obiettivo del documento è quello di caratterizzare acusticamente le aree oggetto di variante, individuando preliminarmente eventuali criticità.

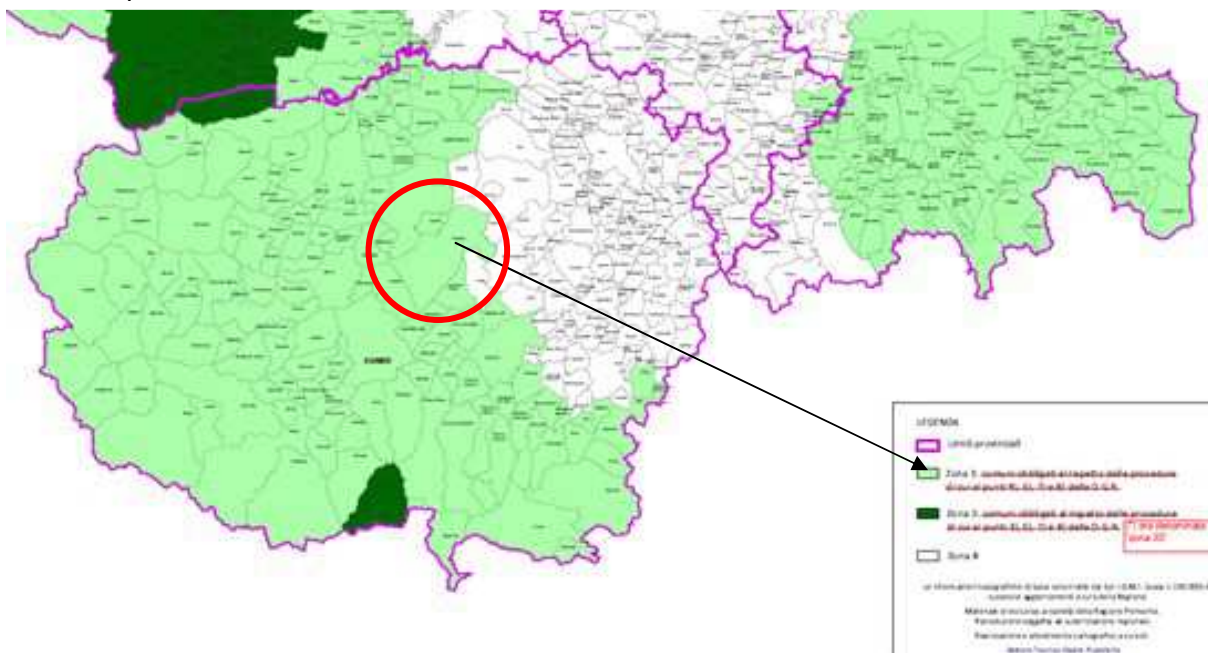
Si rileva che ai fini di una chiara lettura delle tabelle le celle evidenziate in colore grigio risultano ininfluenti in riferimento al parametro esaminato.

Si rilevano inoltre di seguito altre tipologie di vincolo delle aree che, ancorchè importanti dal punto di vista ambientale, non incidono o non risultano necessari ai fini del presente documento.

Rischio sismico

Con Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2003, n. 61-11017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 27 novembre 2003, la Giunta regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte. Successivamente, con Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 18 febbraio 2010, ha provveduto all'aggiornamento ed adeguamento dell'elenco delle zone sismiche. Infine con Determinazione Dirigenziale n. 540/DB1400 del 09.03.2012 Allegato A sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli **strumenti urbanistici generali e loro varianti generali** e strutturali dei Comuni compresi nelle **zone sismiche 3S e 3**, in vigore dal 1° giugno 2012.

Si precisa a tal fine che il Comune di Fossano ricade in Zona 3.



I criteri per l'aggiornamento della mappa di **pericolosità sismica** sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima su suolo rigido o pianeggiante **ag**, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

<i>Zona sismica</i>	<i>Fenomeni riscontrati</i>	<i>Accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni</i>
1	Zona con pericolosità sismica alta . Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi forti terremoti.	$ag \geq 0,25g$
2	Zona con pericolosità sismica media , dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti.	$0,15 \leq ag < 0,25g$
3	Zona con pericolosità sismica bassa , che può essere soggetta a scuotimenti modesti	$0,05 \leq ag < 0,15g$
4	Zona con pericolosità sismica molto bassa . E' la zona meno pericolosa, dove le possibilità di danni sismici sono basse.	$ag < 0,05g$

Sono sottoposti a **parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001**: *gli Strumenti Urbanistici Generali, nonché le rispettive varianti generali e strutturali, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S e nella zona sismica 3, nonché gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonché le rispettive varianti, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S*. La presente Variante in quanto “*parziale*” non è dunque soggetta all’emissione di detto parere preventivo.

Aziende a rischio di incidente rilevante.

Nel Comune di Fossano non sono insediate attività produttive classificabili quali Attività Ai sensi del D. Lgs. 334/99 e s.m.i. cosiddetta “Seveso Bis” né il suo territorio è interessato, come precedentemente accennato da effetti diretti di almeno un’Attività c.d. “Seveso”, anche se localizzata su un comune confinante.

Atteso che le norme di riferimento (direttiva 96/82/CE del Consiglio dell’Unione Europea del 9 dicembre 1996, D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 238, DM 9 maggio 2001, LR 26 aprile 2000 n. 44, Variante “Seveso” al PTC) indicano che vi è obbligo di redigere l’Elaborato Tecnico RIR quando:

- è previsto l’insediamento di nuove Attività “Seveso”⁵;
- almeno un’Attività “Seveso” è sita sul territorio comunale;
- sul territorio comunale sono previsti nuovi insediamenti o infrastrutture attorno alle Attività “Seveso” esistenti (ad es. vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali), qualora la previsione possa aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante;
- almeno un’Attività “Seveso” è sita in modo parziale sul territorio comunale;
- sul territorio comunale ricadono gli effetti diretti⁶ (aree di danno) e indiretti⁷ (aree di esclusione e aree di osservazione) di almeno un’Attività “Seveso” anche se localizzata su un comune confinante;
- sul territorio comunale sono presenti o previste attività “sottosoglia”;

Il Comune di Fossano, non rilevando nessuna di tali circostanze, non ha l’obbligo di predisporre tale documento.

⁵ Attività a rischio di incidente rilevante soggette agli obblighi di cui agli art. 6, 7 e 8 del d.lgs. 344/1999.

⁶ Aree di impatto diretto di un incidente con origine nell’attività produttiva; questi, per le Attività “Seveso” coincidono con le “aree di danno”.

⁷ Aree che sono interessate in modo indiretto da un incidente con origine nell’attività produttiva e sono definite come area di esclusione e area di osservazione.

Analisi dei vincoli di tutela ambientale per ciascun argomento di variante

ARGOMENTI	OGGETTO DELLA VARIANTE	Interventi soggetti a V.I.A.	Nuovi volumi fuori contesto edificato	ZPS e SIR	Presenza di reti ecologiche su scala regionale* [tratto dal geoportale http://webgis.arpa.piemonte.it/flixview/GeoVieweArpa/index.asp]	Presenza di rete ecologica così come da art. 85 delle N.T.A.del P.R.G.C. vigente	Beni paesaggistici individuati per decreto / immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D. Lgs. 42/2004	Fascia territoriali contermini ai laghi, ai fiumi, torrenti e corsi d’acqua – art. 142 D. Lgs. 42/2004	Aree boscate- art. 142 D. Lgs. 42/2004	Beni culturali individuate per decreto(art. 157 D. Lgs. 42/2004	Beni culturali di proprietà di Enti – art. 2 – 10 D. Lgs. 42/2004
ARG. n. 1	Dlgs 152/06 LR 42/00 inserimento in P.R.G.C. di risultanze dell’anagrafe siti contaminati metanodotto Cherasco Cuneo - Cascina Palazzo Località Gerbo	NO	NO	NO	Biodisponibilità medio-scarso Connettività ecologica scarsa	Presenza di filare	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 2	Trasformazione del compendio da “Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” in comparto a destinazione “Tessuti del riordino produttivo”	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 3	Eliminazione della previsione di strada pubblica prevista dal P.R.G.C. vigente interposta tra i “Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” e la ferrovia.	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 4	Cambio di destinazione urbanistica dell'intera area in "Area di completamento - art.39" aumentando l'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,908 mc/mq attuali a 1,00 mc/mq	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 5	Riconoscimento dell’edificabilità nel compendio ed aree limitrofe tramite introduzione di area residenziale a “Capacità insediativa esaurita”	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa quota residuale media Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO

ARG. n. 6	Inserimento di allineamento cartografico ad edifici esistenti.	NO	NO	NO	Biodisponibilità medio-scarso Connettività ecologica scarsa	Presenza di filare	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 7	Cambio destinazione d'uso da "Area a verde pubblico attrezzato" in "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita"	NO	NO	NO	Biodisponibilità scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 8	Trasformazione di area a parcheggio pubblico in area a Verde Privato	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 9	Eliminazione della strada pubblica; clausole per l'edificazione dei piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona; innalzamento altezze di gronda	NO	NO	NO	Biodisponibilità scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 10	Cambio destinazione d'uso dell'area, attualmente inserita in residenziale di completamento, a "agricola normale".	NO	NO	NO	Biodisponibilità scarsa Connettività ecologica scarsa	Ricade in parte nella "Rete dei corsi d'acqua minori"	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 11	Cambio di destinazione d'uso da "Ambito perequato del cuneo agricolo" in "Area agricola normale"	NO	NO	NO	Biodisponibilità media quota residuale molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	SI in parte	NO	NO	NO
ARG. n. 12	Trasformazione urbanistica del lotto destinato ad "Area produttiva agricola normale" in zona edificabile ai sensi dell'art. 26 comma 3 DPR 495/92	NO	NO	NO	Biodisponibilità scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 13	Integrazione dell'uso direzionale nelle aree dei "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 14	Cambio della tipologia intervento da "Risanamento conservativo" a "Ristrutturazione edilizia"	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 15	Variazione destinazione da "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO

	ad "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"				Connettività ecologica scarsa						
ARG. n. 16	Retrocessione dell'area a previgente destinazione "Verde Privato"	NO	NO	NO	Biodisponibilità scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 17	Rilocalizzazione di "Area per la sosta" da Via Savigliano a Via Marene e contestuale eliminazione di previsione di strada pubblica	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 18	Richiesta di modifica dell'altezza massima dei sili in elevazione per stoccaggio cereali	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa/ scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	In parte soggetto a vincolo di difesa forestale	NO	NO
ARG. n. 18bis	Richiesta di modifica dell'altezza massima in specifiche aree agricole	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa/ scarsa (si segnala per la località Murazzo la vicinanza con un'area di connettività ecologica alta, l'oggetto della presente variante non incide sull'antropizzazione dell'area)	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 19	Rettifica sede viaria – tratto Via Camponogara	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 22	Ripristino di destinazione agricola dell'area con vincolo di rispetto all'abitato e in parte verde privato	NO	NO	NO	Biodisponibilità scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 21	Modifica della viabilità dell'ambito perequato con l'inserimento di strada di collegamento tra Via Santa Lucia e Via del Lucchetto, nonché l'inserimento della non prescrittività della realizzazione di edilizia convenzionata e sovvenzionata per l'attivazione dell'ambito.	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa/ scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO

ARG. n. 22	Eliminazione del vincolo "ristrutturazione edilizia" sulla cascina Prunassa in Località San Sebastiano ai fini dell'abbattimento del rudere sito in zona di cava.	NO	NO	NO	Biodisponibilità scarsa Connettività ecologica scarsa	Ricade in parte nella "Rete dei corsi d'acqua dello Stura"	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 23	Richiesta di applicazione art. 35 comma 10 in riferimento ad area a verde pubblico attrezzato.	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa Connettività ecologica scarsa	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ARG. n. 24	Delimitazione area Belmonte e Cussanio	Semplice precisazione cartografica ininfluyente sulle componenti paesaggistico-ambientali									
ARG. n. 25	Inserimento fascia di rispetto stradale provinciale Piovani	Semplice precisazione cartografica ininfluyente sulle componenti paesaggistico-ambientali									
ARG. n. 26	Adeguamento parere demanio rispetto al Canale Stura San Sebastiano e revisione art. 98.	NO	NO	NO	Biodisponibilità molto scarsa/ scarsa Connettività ecologica scarsa	Presenza di filare Ricade in parte nella "Rete dei corsi d'acqua minori"	NO	NO	In parte soggetto a vincolo di difesa forestale	NO	NO
ARG. n. 27	Centro storico adeguamento altezza interna da 1,70 a 1,50 minima locali sottotetto di cui al Regolamento Edilizio	Semplice precisazione normativa ininfluyente sulle componenti paesaggistico-ambientali									
ARG. n. 28	Adeguamento allo stato dei luoghi delle destinazioni in area limitrofa al villaggio sportivo.	Minima rettifica cartografica ininfluyente sulle componenti paesaggistico-ambientali									
ARG. n. 29	Criteri relativi al dimensionamento di strutture per "Allevamenti biologici" suinicoli	Non Classificabile in quanto potenzialmente localizzabile su tutto il territorio comunale..									

*La **RETE ECOLOGICA REGIONALE** è composta dalle seguenti aree: a) il sistema delle aree protette del Piemonte; b) le zone speciali di conservazione, i siti di importanza comunitaria proposti ed approvati e le zone di protezione speciale, facenti parte della rete Natura 2000; c) i corridoi ecologici.

Sono state omesse le aree SIC in quanto non presenti sul territorio fossanese.

ARGOMENTO n.1

**Argomento:**

D.Lgs 152/06 – L.R. 42/00 Inserimento in P.R.G.C. di risultanze dell'anagrafe "Siti contaminati" metanodotto Cherasco Cuneo – Cascina Palazzo Località Gerbo.

Localizzazione: Loc.tà Gerbo

Identificativi catastali: Foglio 68, mappale n. 69

Destinazione vigente: "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione **con specifica codifica identificativa dei "Siti contaminati"**.

Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

"Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione;

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Capacità insediativa residenziale (C.I.R.): -

Le ragioni della variante

La Provincia di Cuneo, nella fattispecie il *Settore Tutela Ambiente*, segnalava allo scrivente Ente a seguito della nota del Dipartimento Provinciale dell'A.R.P.A. di Cuneo che il terreno catastalmente individuato al mappale n. 69 del Foglio 68 (presso Cascina Palazzo in Loc.tà Gerbo) era stato inserito in data 29 aprile 2009 nell'*Anagrafe dei siti da bonificare* – istituita in ottemperanza a quanto previsto dell'art. 17, comma 12, del D. Lgs. 22/97 e s.m.i. con il Cod. Regionale n. 01889 ed il Cod. Provinciale n. 00073.

I siti contaminati comprendono quelle aree nelle quali, in seguito ad attività umane svolte o in corso, è stata accertata un'alterazione puntuale delle caratteristiche naturali del suolo, da parte di un qualsiasi agente inquinante presente in concentrazioni superiori ai limiti tabellari stabiliti per un certo uso del suolo (limiti stabiliti dal DM Ambiente 471/99 attuativo dell'articolo 17 del D.Lgs. 22/97).

Rientrano in questa categoria le contaminazioni locali del suolo rilevate in aree industriali attive o dismesse, in aree interessate da smaltimenti di rifiuti o da sversamenti occasionali; sono escluse invece le contaminazioni diffuse dovute sia a emissioni in atmosfera, sia a utilizzi agricoli.

Destinazione urbanistica in progetto

Tale situazione comporta l'onere da parte dell'Amministrazione di segnalazione nella cartografia di P.R.G.C. e nelle Norme Tecniche di Attuazione al fine di darne menzione nel certificato di destinazione urbanistica.

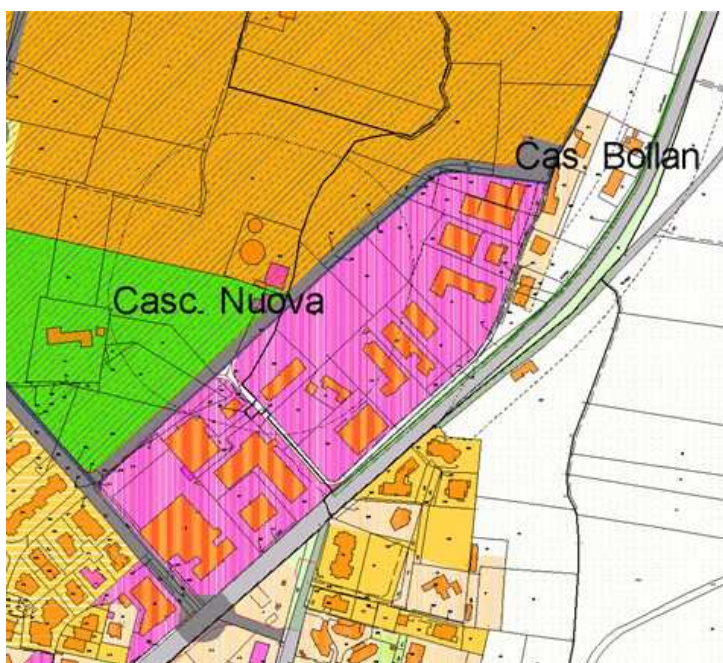
Definizione ambientale della variante

Trattasi pertanto di mera segnalazione con opportuna codifica nelle Tavole di Piano e nelle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso, volte peraltro a segnalare la necessità di procedere con le misure di riparazione previste per legge per un reintegro ambientale completo dell'area.

Sarà infatti cura della Ditta proprietaria determinare la totale rimozione della sorgente di contaminazione secondaria ed il raggiungimento dei valori delle CSC, relativamente ad idrocarburi pesanti e metalli in conformità a quelli previsti per la specifica destinazione d'uso, che dovranno essere accertati da idonee analisi presso laboratori certificati.

Si ritiene doveroso prescrivere in sede di bonifica dell'area la redazione di opportuno disciplinare dei lavori ai fini di garantire la sicurezza e la limitazione di rischi ambientali durante l'eventuale fase di cantiere di ripristino dell'area.

ARGOMENTO n.2

**Argomento**

Trasformazione del compendio da "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" in comparto a destinazione "Tessuti del riordino produttivo"

Localizzazione: Viale Regina Elena – Via Belmonte

Identificativi catastali: Foglio 124 mapp. 465, 468, 414, 461, 469, 226, 421, 409, 205, 197, 81, 406, 80, 114, 112, 279, 115, 137, 109, 78, 79, 116

Destinazione vigente: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante:

In parte: "Tessuti del riordino produttivo" - art. 48 delle Norme di Attuazione ;

In parte: "Verde privato" - art. 41 delle Norme di Attuazione ;

Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto

Classificazione acustica: Classe V : Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto agli impianti di depurazione e alle discariche" di cui all'art. 90 delle Norme di Attuazione;

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante: edifici residenziali non funzionalmente connessi all'esistente

Incremento degli abitanti: + 295,78 ab.
(vedasi conteggio riportato nello specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

Con l'argomento di Variante in esame l'Amministrazione intende offrire l'opportunità di riconversione di grandi strutture che in passato erano vocate all'ambito produttivo ed attualmente risultano in disuso o scarsamente utilizzate, infatti il dimensionamento in termini di nuovi "abitanti teorici" inerenti il presente argomento riguarda,

come peraltro la Variante in termini generali, esclusivamente le aree di riqualificazione urbanistica, evitando il consumo di territorio aperto e concentrando le azioni in limitate residue aree dismesse.

L'ambito di cui trattasi è infatti contiguo ad aree già stabilmente urbanizzate con la destinazione a *"Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"*, ancorchè le attività produttive effettivamente operative allo stato attuale risultano poche. Risulta pertanto più coerente allineare la situazione esistente alla destinazione dei *"Tessuti del riordino produttivo"* ovvero così come riportato all'art. 48 comma 1, a quei *"tessuti urbani caratterizzati dalla compresenza di insediamenti produttivi e residenziali che necessitano di interventi di riordino e di una specifica disciplina per definire le condizioni di ammissibilità e sostenibilità della compresenza e le condizioni per la loro trasformazione verso usi prevalentemente residenziali"*.

"A tale fine, la norma di zona è articolata:

- *nella disciplina degli insediamenti produttivi esistenti e di quelli insediabili, con riguardo alle condizioni di ammissibilità e sostenibilità degli impianti produttivi e alle opportunità edificatorie;*
- *nella disciplina degli insediamenti residenziali esistenti, con riguardo alle opportunità edificatorie e agli usi;*
- *nella disciplina degli interventi di edificabilità nelle aree libere intercluse;*
- *nella disciplina per la trasformazione verso usi prevalentemente residenziali dei tessuti produttivi esistenti."*

Al fine di valutare gli impatti complessivi generabili dal presente argomento di variante si fornisce di seguito la più probabile ipotesi attuativa di un'area caratterizzata da una significativa frammentazione della proprietà, fattore di inerzia alla completa trasformazione.

Il calcolo della capacità insediativa residenziale relativa ai *"Tessuti del riordino produttivo"* (disciplinati da una normativa che ammette le attività produttive e prevede il rinnovo verso la residenza con modalità alle quali corrispondono indici diversi di edificabilità) viene effettuato sulla scorta di quanto ipotizzato nel dimensionamento del P.R.G.C. vigente, ai fini della predisposizione della *Scheda quantitativa dei dati urbani*.

Infatti la percentuale utilizzata, sulla scorta della quota di attuazione delle aree consimili già presenti nel previgente piano rilevata all'epoca nel 38%, è il 70% dell'intero ambito.

Vista l'eterogeneità del tipo di area si ritiene di ridurre ulteriormente tale percentuale al 90% e precisamente:

SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq.	DESTINAZIONE VIGENTE	AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente	DESTINAZIONE IN VARIANTE	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.)
34.580 S.T. dell'Ambito interessato, ma se si escludono i lotti che verranno convertiti in <i>"verde privato"</i> ne deriva una S.T. in variante pari a mq. 25.600	<i>"Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"</i>	0 ⁸	In parte: <i>"Tessuti del riordino produttivo"</i> In parte: <i>"Area a verde privato"</i>	$[(25.600 \text{ S.T.} \times 0,55) \times 0,70] \times 0,90 = 8.870,40$ S.U.L. max ammissibile teorica $8.870,40 / 30 \text{ mq./ab} =$ 295,68 ab. teorici	+295,68

⁸ I potenziali residenti così come quelli già insediati afferiscono all'attività produttiva, in quanto la residenza è pertinenzialmente correlata all'attività produttiva stessa. Le preesistenze sono afferibili alle previsioni di *"città consolidata"* già contemplate nel P.R.G.C.

Definizione ambientale della variante

Il presente argomento è quello che, in relazione alla Variante, incide maggiormente in termini di aumento della capacità insediativa residenziale teorica.

In realtà tale situazione non è peculiare, in quanto trattasi di ridistribuzione della capacità insediativa teorica prevista a livello globale dal P.R.G.C. vigente, non viene quindi incrementata bensì spostata mediante stralcio di aree edificabili ed inoltre privilegia l'utilizzo di zone destinate a residenza in adiacenza a zone già urbanizzate o in riqualificazione di zone già edificate, preservando le caratteristiche di naturalità del resto del territorio.

Infatti, in relazione all'incremento ingenerato pari a circa 296 abitanti, si può ipotizzare un futuro aumento della produzione di rifiuti, di consumi di risorse idriche, energetiche e di parco veicoli circolanti nel territorio comunale, con conseguente aumento di fonti di inquinamento atmosferico.

La traslazione localizzata di popolazione prevista con la presente, come poc'anzi rammentato, risulta compresa nei limiti di flessibilità dello Strumento Generale.

Si rimanda comunque alla lettura dello specifico paragrafo riportato nella presente, in relazione agli impatti generati da incrementi di capacità insediativa teorica in ambito residenziale, ma per il caso specifico data la concentrazione di tale incremento su una medesima area si ritiene opportuno procedere con analisi maggiormente specifiche.

L'analisi preliminare di seguito riportata, effettuata per ognuna delle componenti ambientali individuate, identifica gli impatti attualmente presenti, gli impatti potenziali in correlazione con i potenziali recettori limitrofi e le possibili mitigazione dei medesimi.



Atmosfera

Trattasi di un tessuto urbano consolidato, con attività produttive ed artigianali, la cui conversione verso usi più compatibili con la residenza può avere risvolti positivi. Infatti il cambio di destinazione dall'uso produttivo ad uso residenziale potrebbe portare ad uno sgravio della mobilità per quanto concerne gli spostamenti dei mezzi pesanti, mentre non si prevede che le quote di residenza prevista possano incidere in modo significativo sull'incremento degli spostamenti e quindi sulle emissioni pesanti in atmosfera. Al fine di contribuire per quanto possibile al contenimento degli spostamenti con l'auto privata e alla sicurezza degli utenti della strada, andranno completati gli interventi di potenziamento dei percorsi ciclopeditoni dell'insediamento verso il centro.



Rumore

La riqualificazione delle aree artigianali e produttive in residenziale rappresenta, in linea generale, un miglioramento dal punto di vista acustico. E' infatti prevedibile che la trasformazione proposta non generi impatti negativi sui potenziali recettori esterni nell'intorno e che al contrario il clima acustico complessivo subisca dei miglioramenti. Andrà comunque verificato l'impatto della trasformazione prevista sui recettori insediati. La conversione ad usi residenziali dovrà, comunque, a termini di legge, essere accompagnata da una documentazione previsionale di clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, verificando l'impatto che le attività circostanti genereranno sulle eventuali residenze di progetto e garantendo anche attraverso l'utilizzo di opportuni accorgimenti progettuali (orientamento e opportuna articolazione dei volumi degli edifici, utilizzo di parapetti in materiale fono-assorbente etc...) il rispetto di quanto sarà indicato nell'aggiornamento della zonizzazione acustica comunale dell'area.

In ogni caso, visto il carattere urbano del contesto, si esclude la possibilità di raggiungere il clima acustico di riferimento attraverso il ricorso a barriere costituite da pannelli artificiali o attraverso la realizzazione di edifici residenziali con facciate principali cieche o “finestre silenti”.



Suolo e sottosuolo e risorse idriche superficiali e sotterranee

Sentita la Società Alpiacque si rileva che l'impianto di depurazione risulta in grado di trattare i reflui provenienti dalla trasformazione prevista. Dovranno privilegiarsi soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque di origine meteorica per usi irrigui o per usi diversi dal consumo umano. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata, peraltro insistenti su area già urbanizzata, dovrà essere immessa nel più vicino corpo idrico superficiale previo parere delle autorità competenti.

Si suggerisce inoltre l'installazione di dispositivi atti a garantire il risparmio dell'acqua potabile all'interno degli alloggi, anche attraverso l'installazione di contatori individuali di acqua potabile.

Dovrà essere verificata, in sede esecutiva, la presenza di eventuali siti inquinati nella zona, per provvedere all'eventuale bonifica che si rendesse necessaria.

Sulla base dei dati di dimensionamento del carico residenziale incrementale previsto attualmente disponibile, si valuta che le reti siano in condizioni di garantire i servizi con i corretti livelli di qualità, anche perché il carico insediativo previsto è valutato nell'ottica di riconversione generale di tutti gli edifici presenti sull'area, ancorché alcune proprietà abbiano espresso intenzione di mantenere l'attività produttiva, pertanto i dati sono decisamente cautelativi.

Si consideri che il consumo di punta per la rete gas, per il soddisfacimento dell'esigenza di riscaldamento nell'uso residenziale è circa il 30% superiore rispetto al consumo per analoga esigenza nel caso di uso produttivo del suolo, considerazione che prescinde, per ovvie ragioni, da specifiche esigenze energetiche per attività che utilizzino il gas metano all'interno del proprio ciclo produttivo. Per questo motivo, l'eventuale sostituzione delle attività produttive con altri usi residenziali dovrà essere realizzata applicando le tecnologie di risparmio energetico e sfruttando le energie rinnovabili. La progettazione degli edifici dovrebbe, per quanto possibile, tendere a recuperare in forma “passiva” le maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali.

La co-presenza di attività produttive potrebbe costituire un'opportunità per sviluppare nuovi impianti di micro-cogenerazione, che potrebbero essere ospitati nei capannoni esistenti.



Paesaggio.

La variante non incide sulla componente paesaggistica dell'area rimanendo di fatto probabilmente migliorativa, rispetto all'attuale situazione di fatto che vede capannoni prefabbricati di scarso valore architettonico. Si richiede in ogni caso a maggior tutela ed in quanto posta all'ingresso/uscita della città, in posizione leggermente sopraelevata rispetto al piano di campagna di Viale Regina Elena di produrre la documentazione prevista per l'Attuazione dei “Programmi integrati”.





Fauna, flora, ecosistemi e salute pubblica.

Per questa componente gli effetti potenziali si possono considerare nulli per quanto concerne fauna, flora ed ecosistemi, mentre per quanto concerne la salute pubblica si rileva nelle immediate vicinanze del comparto la presenza di antenna di telefonia mobile. Gli impianti per la telefonia mobile, i così detti ripetitori sono radio multicanali a bassa potenza. Trattandosi di radio ricetrasmettenti, i ripetitori emettono radiazioni in RF (Radio Frequenza) ed espongono a tali radiazioni le persone presenti nelle vicinanze.

Si rammenta che il Comune di Fossano non è attualmente dotato di *“Piano di Localizzazione Comunale degli impianti di telecomunicazione”* si ritiene pertanto opportuno procedere alle verifiche preliminari da redigersi in occasione della presentazione dei titoli abilitativi.

Si rileva inoltre l'opportunità di procedere con le eventuali opportune bonifiche delle aree.

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli incrementi degli abitanti equivalenti in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n.3

**Argomento**

Eliminazione della previsione di strada pubblica individuata dal P.R.G.C. vigente interposta tra i "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" e la ferrovia.

Localizzazione: Via Dell'Artigianato

Identificativi catastali: FG. 49 mapp. 335

Destinazione vigente: "Area destinata alla mobilità" - Aree per le infrastrutture viarie - art. 37 comma 1 delle Norme di Attuazione;

Destinazione variante: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Area per il verde di arredo" - art. 35 comma 6 delle Norme di Attuazione;

Classificazione geologica: Classe IIc Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante: Quanto previsto dallo specifico art. 35

Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

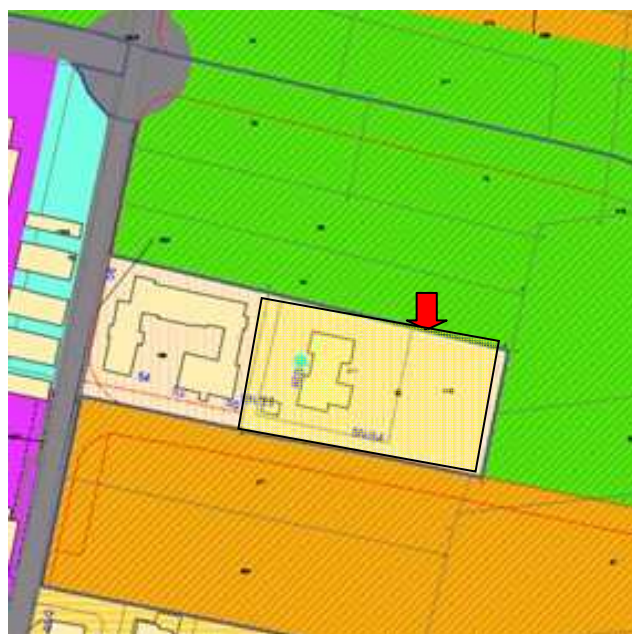
Con il presente argomento di Variante l'Amministrazione intende eliminare una previsione di strada pubblica attestata a complesso di tipo produttivo che sarebbe realizzabile esclusivamente attraverso la procedura espropriativa in quanto trattasi di suolo esclusivamente privato, non soggetto ad obblighi di cessione aree relativi ad interventi edilizi nell'area e di scarso interesse pubblico.

Si ritiene corretto inserire in luogo della stessa più congruamente una superficie a verde privato, in modo da non concedere ulteriore area edificabile. Inoltre quest'ultima fungerebbe anche da quinta arborea a reciproca schermatura degli edifici esistenti rispetto all'infrastruttura ferroviaria.

Definizione ambientale della variante

Trattasi pertanto di Variante migliorativa da un punto di vista ambientale poiché sostituisce la previsione di un'infrastruttura con area a verde privato.

ARGOMENTO n.4



Argomento

Cambio di destinazione urbanistica dell'intera area in "Area di completamento" art. 39 delle NTA aumentando l'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,908 mc/mq. attuali a 1,00 mc./mq.

Localizzazione: Località Santa Lucia

Identificativi catastali: Foglio 144 mappale n. 411

Destinazione vigente: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Aree residenziali di completamento" - art. 39 delle Norme di Attuazione **con prescrizione perequativa**

Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.: -

Tipologia opere realizzabili in variante: edifici residenziali non funzionalmente connessi all'esistente

Incremento degli abitanti: **+ 30,90 ab.** (vedasi conteggio riportato nello specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

La presente variante si pone l'obiettivo di realizzare un complesso residenziale funzionale senza innescare "forzature"⁹ per rientrare nei criteri stabiliti in relazione all'attuazione degli Ambiti a "Capacità insediativa esaurita" utilizzando la tecnica urbanistica ed il principio già attuato in occasione di precedenti varianti in merito alle manovre perequative..

Si riporta di seguito il calcolo della "Capacità Insediativa Residenziale", determinata dal presente argomento:

⁹ Il pieno utilizzo dell'indice previsto dalla C.I.E. sarebbe sviluppabile solo attraverso la "demolizione e ricostruzione" del fabbricato esistente ovvero mediante l'ampliamento "funzionalmente e strutturalmente in adiacenza all'edificio principale", così come previsto dall'art. 38 comma 2 delle NTA del P.R.G.C. vigente.

SUPERFICIE TERRITORIALE/FONDIARIA INTERESSATA Mq.	INCIDENZA AB./MQ. IN INCREMENTO C.I.E.	ABITANTI TEORICI relativi a destinazione C.I.E.	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE con destinazione COMPLETAMENTO	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO C.I.R.)
4.213 (superficie totale mapp. 410 + 411)	Sui mq. 2.055 (sup. mapp. 411) è realizzata una volumetria di mc. 2.157,94	2.157,94 volumetria esistente /90 = 23,98	(4.213*1,2/90) = 56,17	+ 30,90 ab.
2.158 (sup. mappale 410)	0,0006	2.158*0,0006/90= 1,29		
TOTALE		25,27		

Definizione ambientale della variante

Di seguito vengono individuate le componenti ambientali suscettibili di impatto ambientale (positivo o negativo) determinato dall'attuazione della variante e dall'esercizio delle attività ad essa connesse ed analizzati preliminarmente i potenziali impatti.

L'analisi preliminare di seguito riportata effettuata per ognuna delle componenti ambientali individuate, identificando gli impatti attualmente presenti, gli impatti potenziali in correlazione con i potenziali recettori limitrofi e le possibili mitigazione dei medesimi.



Atmosfera. Il potenziale impatto prevedibile su tale componente si ritiene possa essere considerato trascurabile in quanto non vi sono incrementi di emissioni in atmosfera poiché non muta l'antropizzazione dell'area ma semplicemente la densifica e muta la modalità procedimentale di utilizzo della stessa.



Rumore. La variante definisce una specifica destinazione residenziale in sostituzione di un'area avente la medesima destinazione quindi non introduce criticità.



Suolo e sottosuolo e risorse idriche superficiali e sotterranee.

L'attuazione della variante, non mutando la situazione di urbanizzazione dell'area ma semplicemente riconoscendone una diversa destinazione, non va ad incidere sulle componenti ambientali in oggetto in quanto non è prevista l'utilizzazione delle acque da torrenti o canali irrigui, né l'effettuazione di operazioni di scarico o immissione.

Il potenziale impatto sul comparto risorse idriche superficiali è eventualmente individuabile in relazione alla gestione delle acque meteoriche, che data l'esiguità dell'area si ritiene poco significativo.

Il presente argomento comporta il semplice mutamento d'uso di un'area edificabile già inserita nel Piano Regolatore vigente, non determinando pertanto alcun incremento del consumo di suolo.



Paesaggio. La variante non incide sulla componente paesaggistica dell'area rimanendo di fatto inalterata, rispetto all'attuale previsione di Piano.

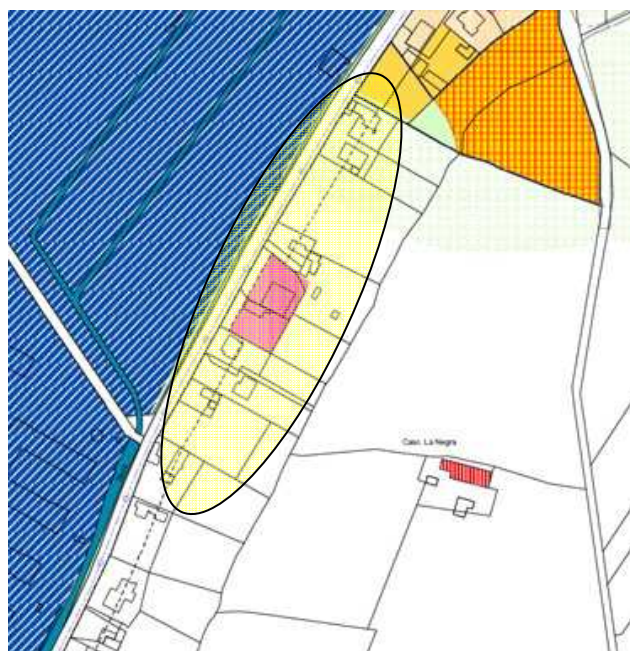


Fauna, flora, ecosistemi e salute pubblica.

Per questa componente gli effetti potenziali si possono considerare nulli.

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli incrementi degli abitanti equivalenti in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n.5



Argomento
Riconoscimento dell'edificabilità del compendio ed aree limitrofe tramite introduzione di area residenziale a "Capacità insediativa esaurita"

Localizzazione: Via Cuneo

Identificativi catastali: FG. 114, mapp. 1, 7, 8/p, 66, 67, 68, 11, 12, 13/p, 14, 20, 21/p, 89, 80/p, 98, 125, 130/p, 132, 143/p, 194

Destinazione vigente: "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica:

CLASSE II a - Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto ;

CLASSE II c - Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c ;

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

In parte: "Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267.

Tipologia opere realizzabili in variante: quanto specificatamente consentito dall'articolo 38 NTA

Incremento degli abitanti: + 49,6ab. (vedasi conteggio riportato nello specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

In linea con quanto recentemente effettuato in occasione della redazione della perimetrazione del centro abitato di cui all'art. 12 comma 5bis della Legge 56/77 e s.m.i., che ha previsto l'inserimento del compendio di Via Cuneo fronte Caserma all'interno del Centro abitato, si è ritenuto di acclarare una situazione edilizia esistente.

Con il presente argomento di variante si auspica infatti di assegnare all'ambito una destinazione urbanistica che confermi la situazione edilizia esistente, attraverso l'individuazione di un compendio da destinarsi ad area residenziale a "Capacità insediativa esaurita", così come descritto dall'art. 38 delle NTA.

Tale introduzione determina, ai meri fini di calcolo della capacità insediativa residenziale teorica, il seguente incremento:

SUPERFICIE TERRITORIALE/FONDIARIA interessata Mq.	ABITANTI TEORICI relativi a destinazione attuale.	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE con destinazione C.I.E.	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO C.I.R.)
5.580 (= mt. 30 x 186)	0	$(5.580 \cdot 0,8/90) =$ 49,60	+ 49,60 ab.

In riferimento alla tabella sopra riportata, si sottolinea l'impiego di un indice pari a 0,8 mc./mq., più basso di quello delle aree a C.I.E. nel concentrico (1,50 mc./mq.), ciò in considerazione della localizzazione maggiormente periferica.

Anche se gli abitanti teorici risultano formalmente in incremento si rammenta che l'area è allo stato attuale già di fatto quasi del tutto satura, pertanto l'incidenza risulta decisamente ammortizzata e minima.

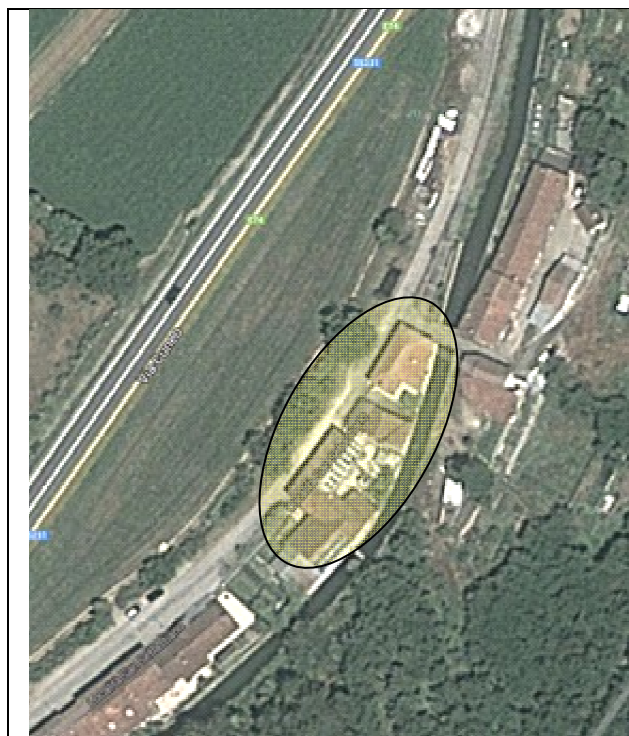
Si fa inoltre presente che nel settore interessato dalla nuova destinazione residenziale, l'area produttiva esistente verrà convertita in residenziale, con miglioramento della interrelazione funzionale.

La preesistenza di volumi e le altezze massime ammesse pari a mt. 7,50, consentono di valutare i potenziali interventi, quali irrilevanti sotto il profilo paesaggistico, per ciò che riguarda la posizione dell'area in prossimità del bordo di terrazzamento.

Definizione ambientale della variante

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli incrementi degli abitanti equivalenti in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n.6

**Argomento**

Inserimento di allineamento cartografico ad edifici esistenti

Localizzazione: Località San Sebastiano

Identificativi catastali: Foglio 108, mappali nn. 19 e 20

Destinazione vigente: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione con specifica prescrizione di mantenimento dell'allineamento.

Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto

Classificazione acustica: Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

"Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267;
"Corridoi ecologici minori" all'art. 85 delle Norme di Attuazione;
"Vincolo di tutela dei corsi d'acqua" all'art. 97 delle Norme di Attuazione.

"Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada;

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

L'area di cui tratta l'argomento in oggetto è situata in Località San Sebastiano nell'area compresa tra la Bealera Leona ed in adiacenza al Canale di Stura, in posizione arretrata rispetto alla strada principale.

Gli edifici ricadenti sui mappali catastalmente individuati ai nn. 19 e 20 del Foglio 108 di antico impianto, ancorchè oggetto di successivi rimaneggiamenti, si attestano sulla strada secondaria di accesso al nucleo abitato con un prospetto esteticamente diversificato in relazione alle differenti proprietà, ma compatto in relazione all'allineamento del fronte.

L'attuale tipologia di intervento su detti fabbricati impone che nel caso di "demolizione – ricostruzione", siano rispettate le distanze dal sedime stradale e che dunque debbano essere ricostruiti con gli arretramenti normativamente previsti dal Piano vigente e dal Codice della strada.

Tale imposizione risulta in contrasto con il rispetto dell'unitarietà compositiva ed il mantenimento dei caratteri formali che l'Amministrazione si prefigge nella redazione dei propri strumenti urbanistici.

In quanto trattasi di mera prescrizione normativa non risulta necessario procedere all'esame dei vincoli gravanti sull'area.

Definizione ambientale della variante
--

Trattasi pertanto di mera segnalazione con opportuna codifica nelle Tavole di Piano e nelle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso che non presenta criticità in termini ambientali, ma anzi volta a consentire il mantenimento della matrice tipologica insediativa originaria.

ARGOMENTO n.7

	Argomento Cambio di destinazione d'uso da "Area a verde pubblico attrezzato" in area residenziale a "Capacità insediativa esaurita"
	Localizzazione: Via Soracco Identificativi catastali: Foglio 122 mappali nn. 442, 599, 1282 Destinazione vigente: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero" - art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione; Destinazione variante: "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto Classificazione acustica: Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici Vincoli da P.R.G.C.: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada; Tipologia opere realizzabili in variante: - Incremento / Decremento degli abitanti: +8,77 (vedasi conteggio riportato nello specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

L'area di cui tratta l'argomento in oggetto è situata in Via Soracco catastalmente individuata al FG. 122 mappali nn. 442, 599, 1282 ed inserita dal P.R.G.C. vigente quale "Area a verde pubblico attrezzato".

Tale individuazione nasceva dalla volontà del progettista del vigente Piano Regolatore Generale di realizzare un'area grande a verde pubblico a servizio del nuovo ospedale, anche eventualmente utilizzando la possibilità dell'esproprio.

Pur persistendo nelle linee generali tale volontà si ritiene opportuno garantire agli edifici già esistenti sul predetto sedime la possibilità di mantenimento in ragione di meglio integrare e connettere i servizi alla

popolazione con la città delle residenze attraverso la creazione di una cerniera tra la zona destinata allo svago e l'area sanitaria ed ospedaliera.

La variante in oggetto andando a modificare la destinazione urbanistica di una piccola porzione dell'ambito a verde in "*Aree residenziali a capacità insediativa esaurita*", vuole completare questa connessione urbana, già peraltro iniziata nella zona più a nord-ovest dell'ambito urbano. Si precisa che l'area risulta già edificata e servita dalle infrastrutture.

Nella fase di attuazione delle previsioni del P.R.G.C., è apparso ragionevole per motivi di economicità, razionalizzazione delle risorse e ragionevolezza delle previsioni urbanistiche la necessità di provvedere alla riclassificazione urbanistica della predetta area assegnando ad essa la destinazione di "*Area a verde privato della città residenziale*" ed assoggettandola alle prescrizioni che attengono a tale area che rimangono immutate.

Destinazione urbanistica in progetto

Si rammenta, nell'ipotesi di Variante, che la nuova destinazione urbanistica prevede che "*le aree a verde privato sono inedificabili*" ai sensi del comma 2 dell'art. 41 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, in quanto gli interventi sulle stesse sono "*finalizzati alla conservazione, miglioramento e potenziamento del verde ornamentale*". Peraltro il medesimo articolo sottolinea come il suolo non possa "*essere pavimentato per una percentuale superiore al 10% dell'area*" e la quota impermeabile non possa "*superare il 50% della superficie pavimentata*", andando dunque a favore di una corretta politica ambientale di conservazione, per quanto possibile, dei luoghi.

Si rileva a tal fine che in sede istruttoria della pratica in esame in riferimento a quanto riportato all'art. 41 comma 6 lett. b) "*Nei fabbricati residenziali esistenti appositamente individuati in cartografia di P.R.G. sono ammessi:*

- I) *Ristrutturazione con recupero dei volumi tradizionali esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici originari;*
- II) *Ampliamento **fino ad un massimo complessivo, a fine intervento, di 1.500 mc.** di volume della costruzione a condizione che non siano superati i seguenti parametri [...]*

come circostanziato nell'originaria pratica edilizia di riferimento (P.E. 141/1972), la volumetria attuale del fabbricato supera i 1.500 mc. pertanto non paiono esservi possibilità di ampliamento se non limitatamente alla lettera d) laddove è consentita la possibilità di realizzazione *una tantum di autorimessa fuori terra*, caratterizzata però da rapporto di copertura limitato a 0,20 mq./mq. dell'area a verde privato stessa ed una superficie massima di mq. 80.

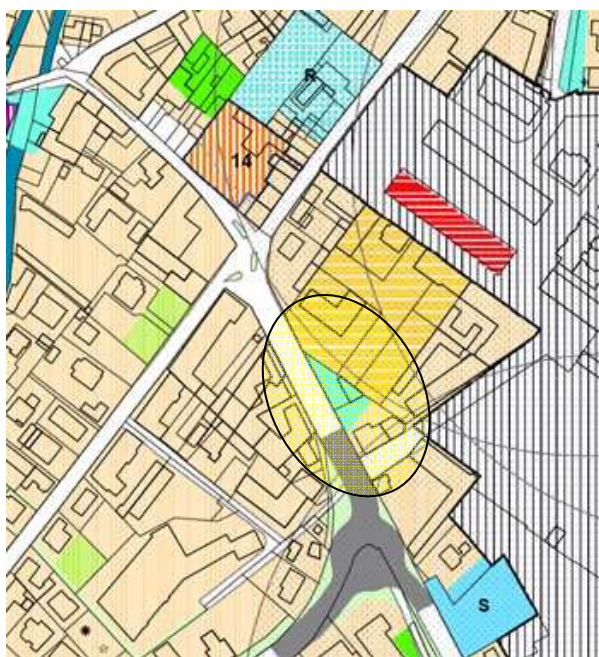
SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq.	DESTINAZIONE VIGENTE	AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente	DESTINAZIONE IN VARIANTE	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENT O/ DECREMENT O C.I.R.)
3.275 (area complessiva)	“Verde pubblico attrezzato”	Sulla superficie di 3.275 mq.(area ancorchè parzialmente edificata) x 0,20(20%) x 1,20 mc./mq.)/90 ab 8,73 esistenti	In parte: “Area residenziale a capacità insediativa esaurita” In parte: “Area a verde privato”	(1.050*1,5/9 0) = 17,5 ab. previsti	+8,77 (=17,5 – 8,73 ab.)

Definizione ambientale della variante

Considerato che la porzione di area che si propone in variante risulta esclusivamente pertinenziale all’edificio esistente le modestissime possibilità di intervento non paiono innescare particolari criticità.

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli incrementi degli abitanti equivalenti in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n. 8

**Argomento**

Trasformazione di area a “parcheggio pubblico” in “area a verde privato”

Localizzazione: Via Cuneo

Identificativi catastali: Foglio 148 mappale n. 177

Destinazione vigente: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per parcheggi pubblici - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10

Classificazione commerciale: A3 – Addensamenti commerciali urbani forti

Destinazione variante:

In parte "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per parcheggi pubblici - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione;

In parte "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione con vincolo perequativo

Classificazione geologica: Classe I: (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"

Classificazione acustica: Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

in parte: "Aree di salvaguardia alle opere di presa", di cui all'art. 89 delle Norme di Attuazione;

in parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada;

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento / Decremento degli abitanti: **-0,39** (vedasi conteggio riportato nello specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

L'area di cui trattasi, catastalmente individuata al mappale n. 177 Foglio 148, è situata in Via Cuneo ed è attualmente destinata dal Piano Regolatore vigente a "spazi e attrezzature di interesse collettivo" nella fattispecie "Aree per parcheggi pubblici".

La pianificazione su larga scala, nella volontà di attribuire un sufficiente spazio di manovra in relazione al parcheggio pubblico previsto in luogo dell'esistente impianto di distribuzione carburanti presente sull'area, aveva all'epoca inglobato anche una porzione di sedime di proprietà privata completamente recitato.

L'espropriazione per P.U.: nozione

L'«espropriazione per pubblica utilità» (d'ora in poi, e.p.u.) costituisce un istituto giuridico previsto dall'art. 42, comma 3, Cost. attraverso il quale l'autorità pubblica – mediante un procedimento disciplinato dalla legge – può acquisire beni di proprietà privata per motivi di pubblico interesse, salvo la corresponsione di una indennità.

Il procedimento espropriativo è adesso disciplinato dal testo unico contenuto nel D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, modificato con D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 (d'ora in poi, t.u.e.p.u.), che ha abrogato la legge fondamentale del 25 giugno 1865, n. 2359.

Il carattere coattivo del trasferimento pone, da sempre, il problema del rapporto tra tutela del diritto di proprietà e esercizio del potere pubblico, sulla cui conformazione svolge un ruolo fondamentale la riserva di legge ex art. 42, comma 3, Cost.

Si tratta di una riserva di legge relativa: il trasferimento coattivo della proprietà può essere disposto direttamente dalla legge ovvero da un atto amministrativo che, in forza di quest'ultima, legittimi l'interferenza nella proprietà privata.

Il trasferimento coattivo deve risultare “indispensabile” per far fronte a bisogni che, pure se destinati a concretizzarsi in futuro o a essere soddisfatti soltanto con il decorso del tempo, presentino tuttavia fin dal momento attuale quel sufficiente punto di concretezza che valga a far considerare necessario e tempestivo il sacrificio della proprietà privata nell'ora presente”.

La previsione dell'indennizzo, a titolo di ristoro per il sacrificio imposto, costituisce, infine, il profilo centrale della tutela del diritto di proprietà a fronte del potere pubblico autoritario e il problema della sua misura rappresenta uno dei momenti essenziali nella ricerca del giusto temperamento tra gli interessi proprietari e gli interessi della collettività.

La variante in oggetto è volta a pianificare con una maggiore concretezza l'area limitando la destinazione degli spazi pubblici alle effettive esigenze della collettività e salvaguardando la fruibilità dell'area pertinenziale di proprietà privata pur gravandola di specifici vincoli perequativi, che garantiranno l'accesso pedonale allo spazio a verde pubblico retrostante limitrofo alla proprietà.

Il presente argomento, ai fini del calcolo della capacità residenziale, determina un lieve decremento, così come visualizzabile dalla tabella sottostante in considerazione dei criteri perequativi previsti dall'art. 35 comma 10 delle NTA.

SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq.	DESTINAZIONE VIGENTE	AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente	DESTINAZIONE IN VARIANTE	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO / DECREMENTO C.I.R.)
146	<i>“Area a parcheggio pubblico”</i>	0,39 (= 146mq. x 0,20(20%) x 1,50 mc./mq.)/90 ab	<i>“Area a verde privato”</i>	0	-0,39

Definizione ambientale della variante

Considerato che la porzione di area che si propone in variante risulta esclusivamente pertinenziale all'edificio esistente le modestissime possibilità di intervento non paiono innescare particolari criticità.

ARGOMENTO n.9

**Argomento**

- **Eliminazione della strada pubblica;**
- **Clausole per l'edificazione dei piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona;**
- **Innalzamento altezze di gronda**

Localizzazione: Località Santa Lucia

Identificativi catastali: Foglio 125 mappale 113/parte, 332/parte, 331/parte

Destinazione vigente:

In parte in "Area residenziale di nuovo impianto"- art. 51 delle Norme di attuazione;

In parte in "Area destinata alla mobilità" - Aree per le infrastrutture viarie - art. 37 comma 1 delle Norme di Attuazione;

In parte in " Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzate per il gioco bimbi e il tempo libero" - art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione;

Destinazione variante:

In parte in "Area residenziale di nuovo impianto"- art. 51 delle Norme di attuazione;

In parte in " Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzate per il gioco bimbi e il tempo libero" - art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione;

Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto

Classificazione acustica:

Classe II: Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

Vincoli da P.R.G.C.:

in parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada;

Tipologia opere realizzabili in variante: La variante consente di realizzare per un quota di edifici un piano in più a parità di volumetria

Incremento degli abitanti: -**Le ragioni della variante**

L'area di cui trattasi è sita in Località Santa Lucia e si estende per una superficie territoriale pari a mq. 17.430 individuati dal P.R.G.C. vigente tra la "Aree residenziali di nuovo impianto". Tale comparto è stato inserito quale bacino di potenziale ampliamento del centro frazionale con previsioni urbanistiche che ne vincolano

l'attuazione alla realizzazione di un esteso spazio da destinarsi a verde pubblico, alla realizzazione di un'ampia strada pubblica di futuro collegamento a Via della Creusa, nonché altre prescrizioni normative.

L'ambito è comunque inserito in uno spazio fortemente caratterizzato da ruralità ancorché negli ultimi anni, grazie ai buoni collegamenti ciclo-viari al centro di Fossano, abbia visto la costruzione di varie abitazioni unifamiliari.

Nel progetto di Variante sono previste:

- 1- L'eliminazione esclusivamente cartografica della previsione di strada pubblica posta sul lato nord del Comparto;
- 2- La possibilità di realizzazione di piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona dell'area agricola adiacente;
- 3- La possibilità di innalzare l'altezza di gronda di 0,50 cm. su tutto il comparto, ad eccezione dei fabbricati previsti nei lotti prospicienti l'area in dismissione a verde pubblico lungo Via S. Lucia per i quali si prevede una possibilità di incremento di altezza pari a mt. 2,00.

In relazione ai punti sopra illustrati si precisa che essi scaturiscono dalle seguenti valutazioni:

- 1- Data la situazione urbanistica attuale la strada individuata quale pubblica all'interno del Comparto, pur costituendo il potenziale innesto di collegamento con la Strada comunale della Creusa, non rappresenta per l'Amministrazione una priorità, tanto più perché l'eventuale collegamento non risulta ancora agli atti in quanto limitato esclusivamente da un vincolo di inedificabilità affidato alla limitrofa area agricola normale dettato dal "Rispetto all'abitato". Tale situazione di fatto evidenzia una previsione viabilistica assai proiettata nel futuro condizionando però l'eventuale primo tronco connesso al comparto in oggetto ad una sistematica manutenzione e gestione della strada stessa sin da subito.
- 2- La possibilità di consentire la realizzazione di piani interrati sino ai limiti del confine di zona verso le aree agricole garantisce una maggior fruibilità degli spazi interrati senza ingenerare un incremento di consumo di suolo in superficie.
- 3- Allo stesso modo l'aumento dell'altezza di gronda consente, a parità di cubatura, una minore impronta a terra degli edifici in progetto.

Per quanto concerne l'incremento di 0,50 cm. si ritiene esso sia dovuto quale rettifica normativa in ragione dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio che stabilisce, allo stato attuale, una modalità di calcolo riferita alla quota del piano di campagna attuale o a quello sistemato, solo nel caso in cui quest'ultimo sia a quota inferiore. Modalità di calcolo per l'appunto differente e successiva alle prescrizioni previste per il Comparto in oggetto frutto di valutazioni previgenti.

Definizione ambientale della variante

Di seguito vengono individuate le componenti ambientali suscettibili di impatto ambientale (positivo o negativo) determinato dall'attuazione della variante e dall'esercizio delle attività ad essa connesse ed analizzati preliminarmente i potenziali impatti.

L'analisi preliminare di seguito riportata effettuata per ognuna delle componenti ambientali individuate, identificando gli impatti attualmente presenti, gli impatti potenziali in correlazione con i potenziali recettori limitrofi e le possibili mitigazione dei medesimi.



Atmosfera

Il potenziale impatto prevedibile su tale componente si ritiene possa essere considerato trascurabile in quanto non muta la capacità edificatoria del comparto e pertanto non si genera una maggiore antropizzazione.



Rumore

La variante definisce una destinazione residenziale già prevista dal vigente P.R.G.C.



Suolo e sottosuolo e risorse idriche superficiali e sotterranee

L'attuazione della variante, non mutando la situazione di urbanizzazione dell'area non va ad incidere sulle componenti ambientali in oggetto, se non limitatamente ad una maggiore uso del sottosuolo legato alla realizzazione di piani interrati maggiormente estesi, che dovranno essere opportunamente valutati e compensati attraverso le condizioni prescritte nell'idoneo capitolo – *Misure di mitigazione* della presente relazione



Paesaggio.

La variante incide sulla componente paesaggistica dell'area consentendo una maggiore altezza, che si ritiene trascurabile in relazione allo 0,50 cm. esteso all'intero comparto in quanto difficilmente percepibile, mentre risulta modesta in relazione all'incremento pari a mt. 2,00 per i fabbricati lungo l'area prevista a verde pubblico. Considerato tuttavia che tale altezza comporta di fatto la realizzazione di n. 2 piani fuori terra in linea con altri fabbricati attualmente esistenti nella Località ed in particolare con il fabbricato prospettante sull'area a sud della prevista area a verde pubblico si ritiene il risultato tollerabile. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo previsto sull'area dovrà garantire soluzioni progettuali ed estetiche ben integrate nel contesto; in particolare risulterà opportuno prescrivere i dimensionamenti massimi di affaccio sull'area a verde pubblico, nonché l'obbligo di modulare il prospetto in modo tale da creare giochi di volumi attraverso l'elaborazione di specifici elaborati già peraltro previsti nel caso di Programmi integrati.



Fauna, flora, ecosistemi e salute pubblica.

Per questa componente gli effetti potenziali dovuti alla modifica si possono considerare nulli.

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli incrementi degli abitanti equivalenti in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n.10

**Argomento**

Cambio di destinazione d'uso dell'area attualmente inserita in "Area residenziale di completamento" ad area "agricola normale"

Localizzazione: Località Maddalene

Identificativi catastali: Foglio 80, mappali nn. 185, 186, 189

Destinazione vigente: "Aree residenziali di completamento" - art. 39 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione;

Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

- "Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione;

L'area ricade all'interno della perimetrazione del **centro frazionale** di San Sebastiano;

In parte: i mappali ricadono nella rete ecologica per la fattispecie "rete dei corsi d'acqua minori" di cui all'art. 85 delle Norme di Attuazione.

Tipologia opere realizzabili in variante: Eventuale strutture a servizio dell'esistente

Incremento / Decremento degli abitanti: - 21,72
(vedasi conteggio riportato nello specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

L'area di cui tratta il presente argomento di Variante è sita in Località Maddalene all'interno della perimetrazione che ne individua cartograficamente il centro frazionale. I lotti catastalmente individuati al Foglio 80, mappali nn. 185, 186 e 189 ricadono nelle previsioni dell'attuale P.R.G.C. quali "Aree residenziali di completamento" ovvero quelle aree che, così come indicato al comma 1 dell'art. 39 delle N.T.A., "sono formate da lotti liberi o insufficientemente edificati, totalmente o parzialmente urbanizzati, in genere intercluse nel tessuto edificato o in stretta connessione spaziale, per le quali non siano prevedibili significativi incrementi nelle dotazioni infrastrutturali rispetto a quanto si rende necessario per la definitiva urbanizzazione dell'area esistente già insediata.". Su specifica richiesta veniva segnalata all'Amministrazione da parte del proprietario la non intenzione ad intervenire nell'ambito, da cui ne scaturiva una volontà di ripristino quale agricola normale.

Poiché è intenzione dell'Amministrazione utilizzare strumenti di pianificazione concreti che prevedano attuazioni a breve termine si ritiene di procedere con la variante in oggetto tramutando l'area in "Area a verde privato" al fine di scongiurare un utilizzo agricolo che potrebbe essere in palese contrasto con il carattere residenziale attuale del nucleo frazionale.

Come peraltro già visto in precedenti argomenti di variante, tale destinazione consente interventi decisamente limitati, in relazione alla possibilità di intervenire sfruttando l'accorpamento del lotto con l'ulteriore area di proprietà edificata.

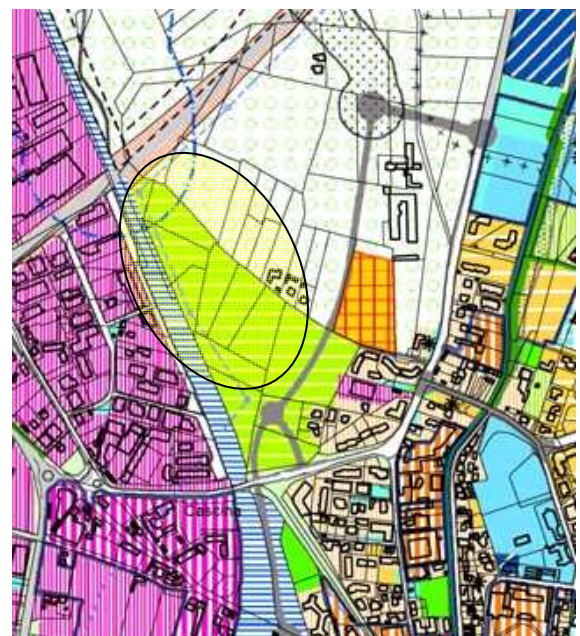
Il presente argomento, ai fini del calcolo della capacità residenziale, determina un decremento, così come visualizzabile dalla tabella sottostante:

SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq.	DESTINAZIONE VIGENTE	AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente	DESTINAZIONE IN VARIANTE	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO / DECREMENTO C.I.R.)
2.444	"Area residenziale di completamento"	21,72 (= 2.444 x 0,8/90 ab.)	"Area a verde privato"	0	-21,72

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce l'antropizzazione ed il consumo di suolo, garantendo al contempo, con la destinazione d'uso prevista, la tutela da usi agricoli che potrebbero risultare in contrasto con l'attuale natura dei luoghi.

ARGOMENTO n.11

**Argomento**

Cambio di destinazione d'uso da "Ambito perequato dei cunei agricoli" in area "agricola normale"

Localizzazione: Strada della Bossola

Identificativi catastali: Foglio 45 mappali nn. 61, 244, 565, 566, 567, 568

Destinazione vigente: "Ambito perequato dei cunei agricoli" - art. 54 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" - dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con "Rispetto all'abitato" - art. 93 delle Norme di Attuazione.

Classificazione geologica: Classe IIc Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interraste; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

I mappali sono interessati da passaggio di elettrodotto; "Rispetto alle ferrovie", di cui all'art. 91 delle Norme di Attuazione.; In parte: L'attività edilizia dovrà osservare le disposizioni di cui all'art. 142 D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e dovranno essere sottoposti al nulla osta degli enti istituzionalmente competenti.

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento / Decremento degli abitanti: - 29,54
(vedasi conteggio riportato nello specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

L'area cui tratta il presente argomento è sito nella parte nord-occidentale del centro abitato di Fossano con specifica destinazione urbanistica a "Ambito perequato del cuneo agricolo", ovvero quella porzione di territorio che, così come definito al comma 1 dell'art. 54 delle N.T.A., è "un ambito dello spazio rurale da conservare per garantire un adeguato cuneo agricolo di interruzione dell'espansione urbana. In tale ambito dovrà essere garantita la permanenza degli usi agricoli e potranno essere allestite infrastrutture ed attrezzature di servizio alla fruizione ambientale e alle attività per il tempo libero. A tal fine, il PRG prevede manovre perequative per acquisire al patrimonio pubblico le aree libere, al netto di quelle edificabili proprio in virtù della manovra perequativa".

In data 31/07/2012 con Deliberazione n. 56 il Consiglio Comunale adottava la specifica Variante n. 7 al P.R.G.C. volta alla trasformazione di porzione dell'area destinata ad "Ambito perequato del cuneo agricolo" in "area agricola normale con rispetto all'abitato", in un'ampia zona limitrofa, ad eccezione di alcuni mappali tra cui quelli oggetto della presente variante catastalmente individuati al FG. 45 mappali nn. 61 e 244.

Si rimanda all'uopo alla lettura integrale dello specifico argomento nella Relazione illustrativa della Variante parziale n. 7, nella quale in conclusione si riportava:

*"A fronte di un dibattito volto rispetto alla totale o parziale eliminazione di tale previsione urbanistica si è ritenuto **al momento** di preservare quota parte dell'Ambito in posizione di contiguità all'edificato. Allo stesso modo si è ritenuto di mantenere la previsione viabilistica vigente, poiché essa è frutto di precise valutazioni trasportistiche. Nella "Relazione di Piano" infatti, sulla scorta del modello di simulazione della rete viaria esistente (anno 2002), sono state evidenziate alcune criticità che il Piano ha cercato di risolvere attraverso un manovra infrastrutturale che risponde in primo luogo all'esigenza di rifunzionalizzare la "tangenziale" mediante la riorganizzazione e il potenziamento delle connessioni tra il centro capoluogo e la "tangenziale" stessa. Pertanto tale previsione prescinde dallo specifico Comparto trattandosi di viabilità di rango sovraordinato ed utile allo sviluppo urbano della città nel suo complesso.*

In relazione alla manifestata volontà dei proprietari dell'area di non procedere e poiché è intenzione dell'Amministrazione utilizzare strumenti di pianificazione concreti che prevedano attuazioni a breve termine si ritiene, con la variante in oggetto, di tramutare l'area in "Area agricola normale" con rispetto all'abitato, anche in considerazione dell'ubicazione dei terreni in oggetto molto marginali rispetto alle arterie viarie esistenti ed in progetto, nonché marginali rispetto alla più probabile zona di espansione in contiguità all'area già edificata. La zona risulta peraltro gravata da importanti fasce di rispetto legate alla ferrovia ed alla tangenziale che ne limitano comunque le possibilità edificatorie.

In analogia con la citata Variante parziale n. 7 non si interviene con modificazioni al sistema viario attualmente previsto dal P.R.G.C. in considerazione delle motivazioni sopra riportate.

Il presente argomento, ai fini del calcolo della capacità residenziale, determina un decremento, così come visualizzabile dalla tabella sottostante:

SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq.	DESTINAZIONE VIGENTE	AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente	DESTINAZIONE IN VARIANTE	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO / DECREMENTO C.I.R.)
17.725	"Ambito perequato del Cuneo agricolo"	29,54 (=17.725mq. x 0,20(20%) x 0,25 mc./mq.)/30 ab	"Area produttiva Agricola normale" con rispetto all'abitato	0	-29,54

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce la possibile antropizzazione ed il consumo di suolo.

ARGOMENTO n.12

**Argomento**

Trasformazione urbanistica del lotto destinato ad “Area produttiva agricola normale” in zona edificabile ai sensi dell’art. 26 comma 3 DPR 495/92 limitatamente alla distanza delle fasce di rispetto stradale

Localizzazione: Località Murazzo

Identificativi catastali: Foglio 95 mappale n. 108

Destinazione vigente: “Aree produttive agricole normali” – dall’art. 57 all’art. 78 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: “Aree produttive agricole normali” – dall’art. 57 all’art. 78 delle Norme di Attuazione con specifica prescrizione

Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all’art. 98 delle Norme di Attuazione “Vincolo di difesa da rischi incombenti”;

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: “Rispetto alla viabilità”, soggetta alle disposizioni di cui all’art. 87 e all’art. 9 comma 12 “Distanza dalle strade” delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante: Modesto ampliamento fabbricato esistente

Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

La proposta di Variante è volta a consentire l’edificabilità di area in proprietà in Loc. Murazzo localizzata, secondo le vigenti previsioni di Piano Regolatore, in fascia di rispetto stradale. L’istanza, cui si rimanda per i dovuti approfondimenti, oggettiva lo stato dei luoghi ed in particolare la presenza di un canale di dimensioni non trascurabili che si frappone fra la strada ed il fabbricato in questione.

Risultando l’area in questione “fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell’articolo 4 del Codice” risulta da applicarsi il comma 2 dell’articolo 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 che testualmente recita.

Fasce di rispetto fuori dai centri abitati.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell’articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli

ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A;
- b) 40 m per le strade di tipo B;
- c) 30 m per le strade di tipo C;
- d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

per cui, avendo la Provincia individuato la strada in questione quale strada del tipo C non risulta realizzabile l'ampliamento richiesto.

Tuttavia, con riferimento al comma 3 del citato articolo 26, che per opportuna memoria si riporta di seguito :

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;*
- b) 20 m per le strade di tipo B;*
- c) 10 m per le strade di tipo C.*

E' possibile avvalersi della specificazione "all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale" laddove l'area in questione, senz'altro già "edificabile o trasformabile dallo strumento urbanistico generale" sia individuata quale "zona" e non, come attualmente previsto, con generica indicazione puntuale.

Si procede pertanto ad introdurre un'indicazione grafica che, in analogia con quanto già previsto in relazione alle "attività incongrue" di cui all'articolo 74 comma 2 lett. e) delle norme di attuazione del P.R.G.C., individui la specifica area in cui è prevista l'applicazione della citata deroga.

Tale previsione non muta il regime edilizio in termini di parametri in quanto la destinazione urbanistica e le potenzialità edificatorie correlate rimangono invariate.

La scelta progettuale è quella di individuare tali aree in maniera puntuale al fine di consentire al Consiglio Comunale una specifica decisione in funzione dell'evolversi dello stato dei luoghi e dei fatti.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante non presenta forti elementi di criticità in quanto trattasi di modesto ampliamento di fabbricato esistente.

ARGOMENTO n.13



Argomento: (variante normativa)

Integrazione dell'uso direzionale nelle aree dei "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" limitatamente all'addensamento commerciale A5

Localizzazione: Via Torino

Identificativi catastali: Foglio 49 mappale n. 590

Destinazione vigente: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione.

Destinazione variante: IMMUTATA

Classificazione geologica: Classe IIc Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrate; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Vincoli da P.R.G.C.: L'area fa parte degli addensamenti commerciali extraurbani arteriali A5

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento degli abitanti: -



Argomento: (variante normativa)

Integrazione dell'uso direzionale nelle aree dei "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" limitatamente all'addensamento commerciale A5

Localizzazione: Via Torino angolo Via Circonvallazione

Identificativi catastali: Foglio 49 mappale n. 699

Destinazione vigente: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione.

Destinazione variante: IMMUTATA

Classificazione geologica: Classe IIc Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrate; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Vincoli da P.R.G.C.: L'area fa parte degli addensamenti commerciali extraurbani arteriali A5

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

Le aree per le quali è stata formulata istanza di variante si collocano a ridosso della rotatoria impostata sulle Vie Circonvallazione e Torino, che negli anni ha visto un naturale sviluppo della città nell'ambito dei servizi, infatti tali arterie viarie si sono di fatto trasformate in viabilità urbana, lasciando la prerogativa di strada extraurbana alla superstrada che collega i centri frazionali di Tagliata e San Sebastiano.

Attualmente tale area ricade tra i *“Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale”* ovvero quelle aree che ai sensi del comma 1 dell'art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente quali *“zone totalmente o parzialmente edificate destinate ad attività produttive artigianali esistenti e di nuovo impianto”*, infatti nello specifico comma 5 nel quale vengono definite le destinazioni d'uso tra gli usi previsti si riporta:

Usi previsti

P = funzioni produttive di tipo artigianale e industriale

T1 = Alberghi (esclusivamente nell'area riconosciuta quale addensamento A5) e nell'area sita in Loc. Loreto Via Crova di Vaglio)

T2 = Ostelli e forme di ricettività per il turismo itinerante (esclusivamente nell'area riconosciuta quale addensamento A5)

T4 = Attività ludiche a carattere privato ad alta affluenza di pubblico

T5 = Esercizio pubblico

N = Funzione agricola non connessa alla conduzione del fondo (N)

S1 = Pubblica amministrazione

S2 = Istruzione

S3 = Sanità e altri servizi sociali

S4 = Organizzazioni associative

S5 = Organizzazione del culto religioso

S6 = Attività ricreative e culturali

S7 = Attività sportive

S8 = Difesa e protezione civile

S9 = Servizi tecnici e tecnologici

C1 = Vendita al dettaglio

C2 = Commercio all'ingrosso

C3 = Merci ingombranti

C4 = Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni

C5 = Distribuzione di carburanti per autoveicoli

Usi ammessi

U = usi in atto ad eccezione di quelli incongrui

Usi incongrui

Attività a rischio di incidente ambientale in base alla normativa vigente in materia (D.P.R. 17/5/1988 n° 175 di attuazione della Direttiva C.E. n° 82/501; D.Leg. 334 del 17/8/99 in attuazione della direttiva 96/82/CE).

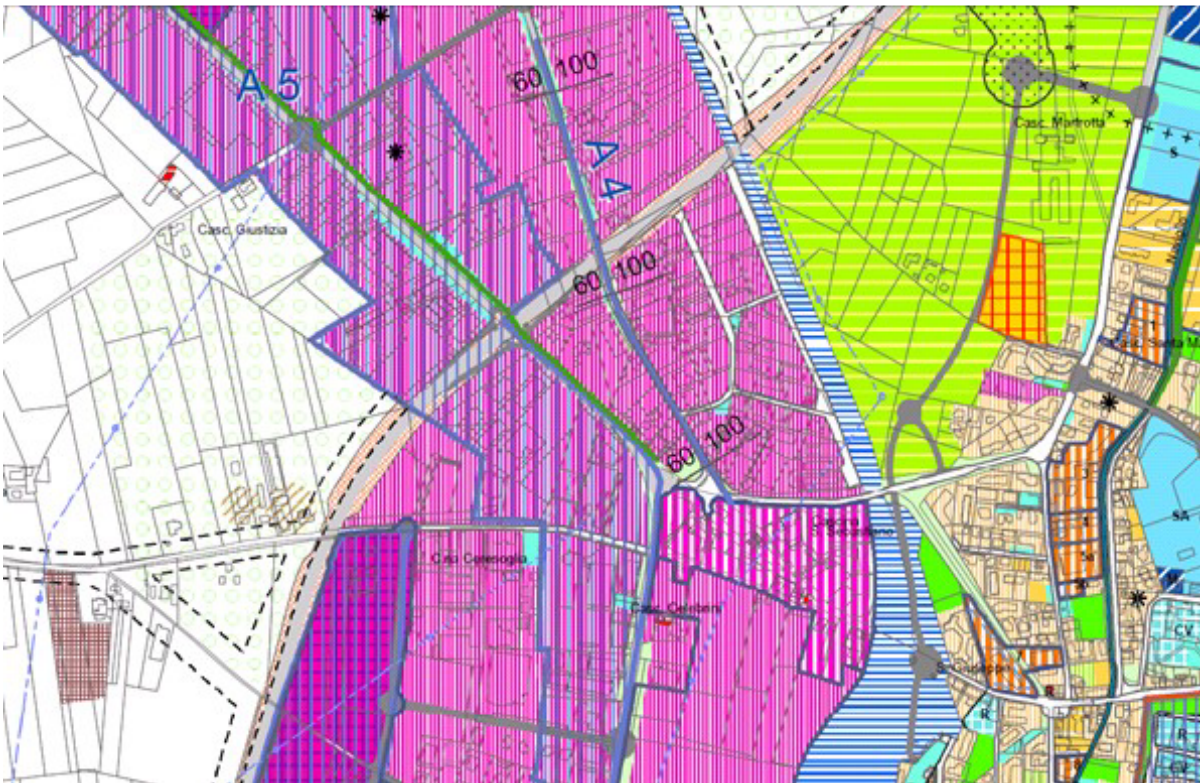
Il mercato immobiliare attuale, vede la necessità di inserire destinazioni d'uso direzionali anche in tali luoghi extra-concentrico, che consentono una maggior fruibilità sia da parte dei titolari delle ditte che forniscono servizi (sollevati dal surplus economico per immobili ubicati nel centro storico) sia degli avventori.

La destinazione direzionale, inserendosi in contesti tipicamente commerciali/artigianali, godrebbe degli ampi spazi a parcheggio normativamente previsti per attività maggiormente attrattive, inoltre consentirebbe il recupero di fabbricati attualmente vuoti o sottoutilizzati di notevoli dimensioni, che attualmente versano in condizioni d'abbandono a causa della crisi finanziaria degli ultimi anni.

Destinazione urbanistica in progetto

La modifica oggetto del presente argomento non si limita pertanto alle aree oggetto di istanza ma viene estesa alla zona descritta dall'art. 42 delle NTA ulteriormente circoscritta a quelle identificate quale *“Addensamento extraurbano arteriale A5”* di cui a planimetria di seguito descritta. Tale individuazione è volta a rafforzare

sinergicamente gli obiettivi funzionali di un'area, qual è l'addensamento A5, vocata ad un mix funzionale esteso a limitarne inoltre il contenuto della Variante consentendo di afferirla alla Variante di natura parziale.



[estratto Tav. 6B del P.R.G.C.]

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante presenta elementi di riqualificazione di aree talvolta caratterizzate da fabbricati produttivi in disuso o sottoutilizzati e comunque di non elevata qualità architettonica, favorendone il riutilizzo e determinando una correlata diminuzione di consumo del territorio.

La delocalizzazione di attività a carattere attrattivo consente inoltre un decongestionamento del centro abitato con notevoli ripercussioni sulla qualità dell'aria nel concentrico, caratterizzato da maggior pressione sotto il profilo dell'inquinamento atmosferico.

ARGOMENTO n.14

	Argomento Cambio della tipologia intervento da “Risanamento conservativo” a “Ristrutturazione edilizia”
	Localizzazione: Località Maddalene
	Identificativi catastali: FOGLIO 80 mappali 220, 84, 44, 112
	Destinazione vigente: “Area produttiva agricola normale” dall’art. 57 all’art. 78 delle Norme di Attuazione con vincolo di “Restauro conservativo”
	Destinazione variante: “Area produttiva agricola normale” dall’art. 57 all’art. 78 delle Norme di Attuazione con vincolo di “Ristrutturazione edilizia”
	Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all’art. 98 delle Norme di Attuazione “Vincolo di difesa da rischi incombenti”;
	Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
	Vincoli da P.R.G.C.: In parte: “Rispetto alla viabilità”, soggetta alle disposizioni di cui all’art. 87 e all’art. 9 comma 12 “Distanza dalle strade” delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada. “Rispetto aeroportuale – fascia allargata” – art. 36 delle Norme di Attuazione;
	Tipologia opere realizzabili in variante: Interventi ammissibili attraverso la ristrutturazione edilizia
	Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

L’attuale situazione di abbandono del fabbricato pare ben documentare la necessità di riconversione di un vincolo conservativo che non ha più ragione d’essere in quanto carente di uno stato di conservazione tale che consenta “di riconoscere la rilevanza tipologica e strutturale dell’edificio e permette il suo completo recupero”, ad una più affine “Ristrutturazione edilizia” ovvero il tipo più “pesante” di intervento su edifici esistenti, poiché “non è conveniente, dal lato economico, la sostituzione”.

L’intervento in questione, che può ben afferire ai casi di cui all’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. in considerazione della descrizione nominalistica riportata nelle tavole di P.R.G.C. (“edifici e complessi di interesse storico, architettonico, paesaggistico esterni al centro storico”). E’ tuttavia afferibile a elemento

episodico e non “*ambito*” e quindi escluso dai casi di cui all’art. 17 comma 5 lett. h) della L.R. 56/77 e s.m.i. essendo quindi afferibile al caso della variante parziale

Definizione ambientale della variante

Si rileva che dal punto di vista ambientale l’eventuale criticità che potrebbe emergere dal diverso tipo di intervento risulta strettamente correlata alla fase di cantiere, in quanto si ritiene che la mole di lavoro sia maggiormente incisivo in relazione alle eventuali demolizioni nuove costruzioni rispetto ad un semplice “*risanamento conservativo*”.

Si dovranno pertanto garantire opportuni accorgimenti tecnici volti ad impedire sollevamenti di polveri, rumorosità etc.. in quanto si opera in ambito agricolo ed in prossimità di nucleo residenziale.

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli interventi in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n.15

**Argomento**

Variazione destinazione da "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" ad "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"

Localizzazione: Via Cuneo

Identificativi catastali: Foglio 121 mappali 104, 495, 555

Destinazione vigente: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione.

Destinazione variante: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica: Classe IIa Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto

Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada. "Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267.

Tipologia opere realizzabili in variante: Tipologia residenziale

Incremento degli abitanti: + 15,05 (vedasi per il conteggio specifico paragrafo)

Le ragioni della variante

L'area per la quale si propone il progetto di variante prospetta la sede viaria di Via Cuneo, nella parte meridionale del concentrico. Tali aree, che negli anni '60-'70 costituivano zone extra-urbane, sono state nel tempo inglobate nell'espansione del centro urbano. Tale situazione ha comportato che alcune attività artigianali/produktive si trovino attualmente in aree di espansione che hanno nel tempo acquisito caratteristiche più prettamente residenziali.

L'area oggetto del presente argomento di variante è catastalmente individuata al Foglio 121 mappali nn. 104, 495 e 555 e sulla stessa insistono fabbricati inutilizzati dal 1999, anno nella quale era cessata l'attività artigianale. L'area in oggetto risulta scarsamente polarizzante, vista la mancanza di infrastrutture ed estensioni tali da consentire la destinazione artigianale, pertanto si ritiene più confacente la variazione di destinazione d'uso volta alla riconversione delle strutture in residenziale, in ossequio alla prevalente destinazione circostante.

Destinazione urbanistica in progetto

La modifica oggetto del presente argomento è limitata pertanto alla variazione cartografica della porzione di area come sopra specificata da *“Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale”* ad *“Area residenziale a capacità insediativa esaurita”* assoggettandola alle prescrizioni che attengono a tale area in via generale senza necessità di specifiche prescrizioni.

In riferimento al conteggi della capacità insediativa residenziale, il presente argomento induce un incremento così come visualizzabile nella tabella sotto riportata:

SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq.	DESTINAZIONE VIGENTE	AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente	DESTINAZIONE IN VARIANTE	ABITANTI TEORICI IN VARIANTE	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO / DECREMENTO C.I.R.)
903	<i>“Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale”</i>	0	<i>“Area residenziale a capacità insediativa esaurita”</i>	15,05 (= 903 x 1,5/90 ab.)	+15,05

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante presenta elementi migliorativi in riferimento all'utilizzo di strutture preesistenti e dunque al minor consumo di suolo. Allo stesso modo si ritiene che la destinazione residenziale comporti un minor impatto rispetto ad attività artigianali, ora assentibili, in relazione alle emissioni di polveri, rumore, etc...

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli incrementi degli abitanti equivalenti in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n.16

	Argomento
	Retrocessione dell'area a previgente destinazione "Verde Privato"
	Localizzazione: Viale della Repubblica – “Villa Paradiso”
	Identificativi catastali: Fg. 122 mapp. 43, 1128 e 793
	Destinazione vigente: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per attrezzature civili e religiose" - art. 35 comma 5 delle Norme di Attuazione;
	Destinazione variante: "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione
	Classificazione geologica: Classe IIa Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto ;
	Classificazione acustica: Classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
	Vincoli da P.R.G.C.:
	In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.
	Tipologia opere realizzabili in variante: Eventuale strutture a servizio dell'esistente
	Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

Con la Variante parziale n. 6 al P.R.G.C. era stata convertita l'area in questione da "Area a verde privato della città residenziale" in area per "Spazi e attrezzature di interesse collettivo – Aree per attrezzature civili"; e conseguentemente modificata la "Scheda quantitativa dei dati urbani".

Tale modifica nasceva dalle valutazioni che di seguito si rammentano:

"I proponenti, in qualità di proprietari dell'immobile "Cascina Paradiso", nell'istanza fanno presente l'impegno della fondazione Sordella negli ultimi anni in relazione alla realizzazione di strutture di assistenza anziani, che hanno contribuito a raggiungere livelli di eccellenza nell'ambito ambientale.

L'istanza in oggetto nasce dalla volontà della Fondazione di dotare Fossano, ad integrazione delle strutture già esistenti, di un "hospice", che presumibilmente verrà realizzata con un nuovo ampliamento della struttura dell'"Opera Pia Sant'Anna Casa Sordella". Contemporaneamente alla struttura di degenza la Fondazione intende realizzare un **centro di coordinamento per le cure palliative** ed un **centro universitario** per i master di specializzazione delle cure palliative. La struttura che si propone a tale scopo è appunto l'edificio di pregio denominato "Cascina Paradiso", posto in posizione panoramica, nonché strategico in relazione alla vicinanza con l'area ospedaliera di futura realizzazione.

Con il recupero della Cascina si intende creare spazi versatili utili sia alla struttura, sia utilizzabili dalla collettività quali ad es. salone conferenze, foresteria, aule, centro polivalente, incontri religiosi etc...

In seguito alla presentazione di osservazione in data 14.09.2012 prot. 29848, che, rispetto all'istanza, che nel suo complesso prevedeva anche l'integrazione di destinazioni residenziali volte al finanziamento delle proprie attività istituzionali, con la presente variante si procede al solo inserimento di porzione di

area attualmente indicata a “Verde privato” per una superficie di **mq. 9.319** tra le aree “Spazi e attrezzature di interesse collettivo – Aree per attrezzature civili” di cui all’art. 35 comma 5 delle N.T.A..

Con comunicazione pervenuta in data 20 maggio 2013 (prot. n. 16416) i proponenti riferivano che “*non essendosi verificate le condizioni poste a base della realizzazione del progetto della Fondazione*”, non risulta possibile per la proprietà rendere attuabile tale possibilità, pertanto si prevede una riconversione all’originaria destinazione urbanistica.

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il mutamento della cartografia, attraverso la modifica della destinazione urbanistica dell’area attualmente indicata come “*Spazi e attrezzature di interesse collettivo – Aree per attrezzature civili*” in “*Area a verde privato della città residenziale*”, conseguentemente dovrà essere modificata la “*Scheda quantitativa dei dati urbani*”.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante presenta elementi migliorativi in quanto si ripristina una destinazione a verde privato e come tale inedificabile se non per modesti ampliamenti che si ritengono ambientalmente trascurabili e senza dubbio largamente inferiori rispetto a quanto ora previsto

ARGOMENTO n.17

**Argomento**

Rilocalizzazione di "Area per la sosta" da Via Savigliano a Via Marene e contestuale eliminazione di previsione di strada pubblica

Localizzazione: Via Savigliano

Identificativi catastali: FG. 45 mapp. 173, 230, 246, 287, 622, 248, 247

Destinazione vigente:

In parte: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" – art. 38 delle Norme di Attuazione

In parte: "Area destinata alla mobilità" - Aree per le infrastrutture **viarie** - art. 37 comma 1 delle Norme di Attuazione

In parte: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per **parkeggi pubblici**" - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10

Destinazione variante:

In parte: Area residenziale a capacità insediativa esaurita" – art. 38 delle Norme di Attuazione

In parte: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per **parkeggi pubblici**" - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10

Classificazione geologica: Classe IIc:

Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica: Classe II, aree

destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con imitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento degli abitanti: + 24,69 (vedasi per il conteggio quanto di seguito riportato)

Le ragioni della variante

Si rileva che la sede viaria in progetto, già previgente alla variante generale di P.R.G.C., non ha, sotto il profilo dimensionale, funzionale e di diritto, caratteristiche di strada ad uso pubblico in quanto non prevede il collegamento tra due strade pubbliche essendo “cieca”, poichè da’ semplicemente accesso a lotti privati e termina in area cortiliva condominiale.

Anche in relazione all’eventuale fattibilità di un collegamento con Via Torino è da segnalare che il cospicuo dislivello di piani ne renderebbe difficoltosa, se non impossibile anche in ragione della forte antropizzazione dell’area, la realizzazione.

Allo stato attuale risulta presente una stradina di accesso privata dei lotti in posizione lievemente traslata rispetto all’attuale previsione di piano.

In sostituzione di tale viabilità si è ritenuto altresì opportuno ampliare la “Capacità insediativa residenziale esaurita” in omogeneità con le destinazioni d’uso dei mappali sulla quale insisteva tale previsione di piano, ai fini della fruibilità promiscua della strada varranno le caratteristiche civilistiche di servitù ultra ventennale rilevabili *de facto*.

E’ stata condotta dall’ufficio specifica istruttoria speditiva volta alla verifica della capacità residenziale in incremento da cui risulta:

MAPPALE	Superficie territoriale lotto (Mq.)	Volume edificato esistente (Mc.)	C.I.R. equivalente esistente	Volume in variante (Sup. lotto x 1,50 mc/mq.)	C.I.R. equivalente in variante
173	1.996	1.300	14,44	2.559	28,43
				69,60 (superficie a parcheggio)	0,77
230	932	1.245	13,83	1.398	15,53
246	709	1.283	14,26	1.064	11,82
247	468	780	8,67	702	7,80
248	462	509	5,66	693	7,70
622	660	700	7,78	990	11,00
287	678	750	8,33	1.017	11,30
TOTALE		6.567	72,97	8.492,60	94,35
			50,04		74,73
La C.I.R. in incremento per il presente argomento risulta pari a ab. + 24,69 ab. (74,73-50,04)					

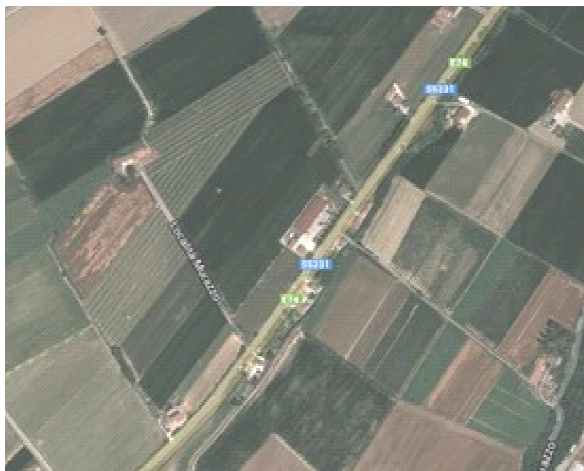
Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante presenta elementi migliorativi in quanto viene eliminata una previsione di piano di forte impatto date le dimensioni della sede viaria.

D’altro canto in relazione alla capacità insediativa in incremento, così come risulta da quanto sopra, la stessa non pare far emergere particolari criticità, in ragione della modesta variazione su area peraltro già infrastrutturata e prevalentemente saturata. Lo stesso incremento di carico urbanistico determinato matematicamente dovrà confrontarsi con la reale possibilità edificatoria che insiste sull’area già edificata con tutti i limiti connessi.

In generale si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo sugli incrementi degli abitanti equivalenti in ambiti residenziali.

ARGOMENTO n.18

**Argomento (variante normativa)**

Modifica dell'altezza massima dei sili in elevazione in specifiche aree agricole

Localizzazione: Località Murazzo

Identificativi catastali: FG. 89 mapp. 166, 167, 138 e 209

Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";

Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante: Maggiore altezza dei silos di stoccaggio

Incremento degli abitanti: -

**Argomento (variante normativa)**

Modifica dell'altezza massima dei sili in elevazione in specifiche aree agricole

Localizzazione: Località Murazzo

Identificativi catastali: FG. 90, mapp. 121, 247, 250, 251, 298

Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica: Classe IIc Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interraste; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da

	traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267; In parte: "Vincolo di difesa forestale", di cui all'art. 99 delle Norme di Attuazione; Tipologia opere realizzabili in variante: Maggiore altezza dei silos di stoccaggio Incremento degli abitanti: -
--	--

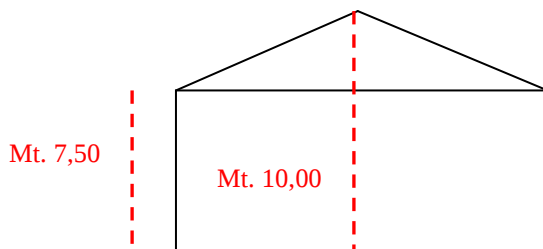
	Argomento (variante normativa) Modifica dell'altezza massima dei silos in elevazione in specifiche aree agricole
	Localizzazione: Località Maddalene
	Identificativi catastali: FG. 81, mapp. 74, 253, 73, 172, 160, 178, 69, 70, 179, 68
	Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione
	Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione
	Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";
	Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
	Vincoli da P.R.G.C.: "Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione; Tipologia opere realizzabili in variante: Maggiore altezza dei silos di stoccaggio Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

Con l'obiettivo di consentire all'imprenditoria agricola presente sul territorio fossanese di svilupparsi coerentemente alle più moderne tecnologie, al fine di garantire alle stesse competitività sul mercato in un difficile periodo economico, si ritiene di acconsentire ad un aumento puntuale dell'altezza massima dei silos utilizzati.

Nella fattispecie si precisa che le aziende di allevamento manifestano l'esigenza di sempre più consistenti volumi di stoccaggio per il foraggiamento degli allevamenti da cui ne consegue che l'altezza massima dei sili in elevazione¹⁰ da utilizzare per i cereali ed i mangimi debba essere incrementata rispetto alla vigente normativa e condotta ad un'altezza per i contenitori sia in vetroresina che in acciaio, così come di seguito specificata caso per caso:

Si riporta di seguito schema esemplificativo relativo alle altezze massime dei fabbricati tipo nelle costruzioni agricole.



LOCALIZZAZIONE	AZIENDA AGRICOLA DI RIFERIMENTO	SPECIFICA DEROGA
Loc. Murazzo	FG. 89 mapp. 166, 167, 138 e 209	h. max: mt. 10,00
Loc. Murazzo	FG. 90, mapp. 121, 247, 250, 251, 298	h. max: mt. 10,00
Loc. Maddalene	FG. 81, mapp. 74, 253, 73, 172, 160, 178, 69, 70, 179, 68	h. max: mt. 10,00

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento nelle Norme di Attuazione, con correlata identificazione cartografica delle aree puntuali oggetto di deroga dal principio generale ed in ogni caso l'impatto paesaggistico generato dalle costruzioni maggiormente sviluppate in altezza è stato calcolato in modo tale da non superare comunque le altezze di colmo delle strutture preesistenti.

¹⁰ Introdotta nel P.R.G.C. solo dal 2004 in misura pari a mt. 7,50.

ARGOMENTO n.18 bis

ARGOMENTO n. 18 bis



Argomento (variante normativa)
Modifica dell'altezza massima dei fabbricati agricoli in specifica area

Localizzazione: Località San Sebastiano

Identificativi catastali: Foglio 110 mappali nn. 75 e 88

Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali"
 – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione.

Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali"
 – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione, **con specifica deroga all'altezza.**

Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:
 "Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267.

Tipologia opere realizzabili in variante: Incremento altezza massima fabbricati agricoli

Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

Con l'obiettivo di consentire all'imprenditoria agricola presente sul territorio fossanese di svilupparsi coerentemente alle più moderne tecnologie, al fine di garantire alle stesse competitività sul mercato in un difficile periodo economico, si ritiene di acconsentire ad un aumento puntuale dell'altezza massima delle strutture utilizzate per lo stoccaggio in verticale di frutta.

Nella fattispecie si precisa che le aziende agricole che producono frutta manifestano l'esigenza di sempre più consistenti volumi di stoccaggio, il quale se effettuato in verticale nelle celle frigorifere permette di sistemare a minor costo e a minor occupazione di suolo maggiori quantità di frutta rispetto allo stoccaggio in orizzontale, da cui ne consegue che l'altezza massima dei fabbricati all'uopo destinati debba essere incrementata rispetto alla vigente normativa e condotta ad un'altezza di gronda pari a mt. 10,00.

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento delle Norme di Attuazione

Definizione ambientale della variante

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento nelle Norme di Attuazione, con correlata identificazione cartografica delle aree puntuali oggetto di deroga dal principio generale ed in ogni caso l'impatto paesaggistico generato dalle costruzioni maggiormente sviluppate in altezza è stato calcolato in modo tale da non superare le altezze di colmo delle strutture preesistenti.

ARGOMENTO n.19

	Argomento Rettifica sede viaria – tratto Via Camponogara
	Localizzazione: Via Fornace
	Identificativi catastali: FOGLIO 122 mappale 376, 377
	Destinazione vigente: In parte "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione; In parte: "Area destinata alla mobilità" - Aree per le infrastrutture viarie - art. 37 comma 1 delle Norme di Attuazione;
	Destinazione variante: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione;
	Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto
	Classificazione acustica: In parte: Classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali In parte: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
	Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.
	Tipologia opere realizzabili in variante: -
	Incremento degli abitanti: + 2,02 ab.

Le ragioni della variante

L'individuazione cartografica di Piano Regolatore della porzione individua una viabilità esistente non coerente con lo stato dei luoghi in quanto la porzione di strada già realizzata insiste sul confinante mappale 377 del Foglio 122. Poiché la strada realizzata nell'ambito della realizzazione del Comparto n. 21 è di caratteristiche dimensionali pari a quelle previste dal P.R.G.C. vigente, ma in altra posizione, si ritiene trattarsi di adeguamento nella trasposizione cartografica della stessa.

Inoltre poiché la connessione viaria tra Via Camponogara e Via Fornace risulta di recente realizzazione e di dimensioni tali da soddisfare le esigenze viarie, e la stessa risulta completa di illuminazione pubblica, aiuole, dossi ed ogni quant'altro volto a renderla funzionale così come disposto dall'Ente, si ritiene che l'eventuale modifica al tracciato volto ad adeguarsi alle previsioni di Piano sarebbe decisamente oneroso e non ne giustificerebbero lo scopo.

La porzione di superficie attualmente destinata alla viabilità verrà pertanto a tramutarsi in “Area residenziale a capacità insediativa esaurita” in omogeneità con l’attuale destinazione dell’area pertinenziale all’edificio.

Definizione ambientale della variante

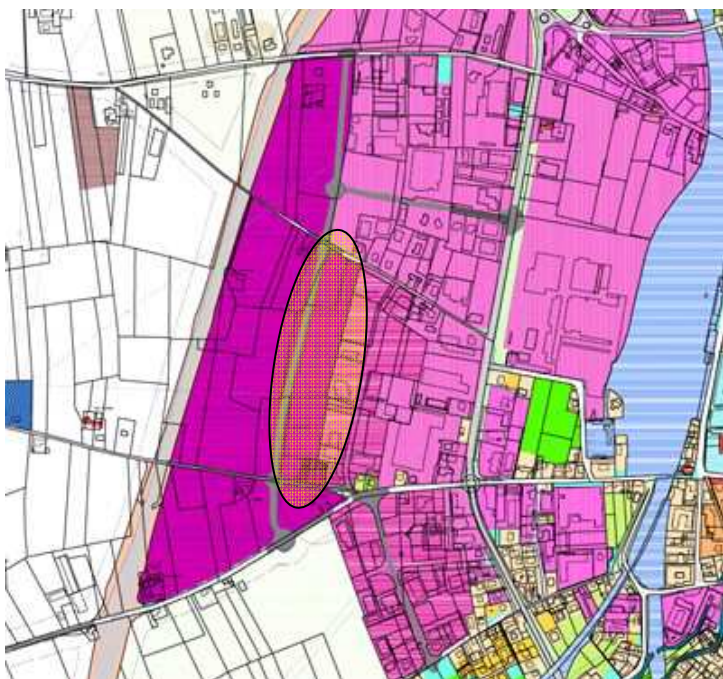
Si rileva che nella traslazione dell’asse stradale e nella riconfigurazione delle destinazioni dell’area pertinenziale privata, si determinerà l’eliminazione di una ridotta quota di verde di arredo.

Tale perdita, a vantaggio di una maggior superficie destinata ad “Area residenziale a capacità insediativa esaurita”, non risulta però particolarmente incisiva da un punto di vista edificatorio in quanto, in riferimento agli “Spazi e attrezzature di interesse collettivo”, vi è la possibilità prevista dallo specifico comma 10 dell’art. 35 - “Particolari modalità attuative” di mutare la destinazione d’uso per un max del 20% dell’area pertanto si rileva una potenzialità edificatoria già intrinseca nell’attuale destinazione urbanistica.

ATTUALE	C.I.R.	IN PROGETTO	C.I.R.
“Area residenziale a capacità insediativa esaurita” mq. 83,00	$[(83,00 \times 0,0006)/90 \text{ ab}] =$ 0,0006 trascurabili	“Area residenziale a capacità insediativa esaurita” mq. 147,00	$[(147,00 \times 1,5)/90 \text{ ab}] =$ 2,45
“Area destinata alla mobilità” mq. 216		Area destinata alla mobilità mq. 259	
Area destinata a verde di arredo mq. 107,00	$[(107,00 \times 1,20) \times 0,10]/30 \text{ ab} =$ 0,43	Area destinata a verde di arredo	
TOTALE	0,43	TOTALE	2,45
Ne deriva una capacità residenziale in incremento pari a			+ 2,02 ab.

Poiché nella sostanza non muta la configurazione urbanistica trattandosi di mera traslazione si ritiene non comportare particolari criticità sotto il profilo ambientale.

ARGOMENTO n.20

**Argomento**

Ripristino di destinazione agricola dell'area con vincolo di "rispetto all'abitato" e in parte "verde privato"

Localizzazione: Via Villafalletto - Via Santa Chiara

Identificativi catastali: FG. 51 mapp. 178, 280, 281, 282

Destinazione vigente: "Aree produttive di nuovo impianto" - art. 53 delle Norme di Attuazione.

Destinazione variante:

In parte: "Aree produttive agricole normali" - dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con rispetto all'abitato.

In parte "Verde privato".

Classificazione geologica: Classe I

(Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";

Classificazione acustica: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Vincoli da P.R.G.C.:

I mappali sono interessati da passaggio di elettrodotto;

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

In parte: "Rispetto agli impianti distributori di gas per autotrazione" - art. 95 delle Norme di Attuazione;

Tipologia opere realizzabili in variante:

In parte: Per la quota destinata a verde privato è possibile realizzare quanto consentito dallo specifico articolo.

Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

L'area oggetto di Variante (di cui all'estratto cartografico di seguito riportato) era stata inserita nel P.R.G.C. adottato nel 2004, quale naturale bacino di espansione dell'area a medesima destinazione produttiva ubicata nel territorio comunale presso lo svincolo della tangenziale urbana ovest e Via Villafalletto identificata all'art. 53 nelle specifiche "Opportunità e prescrizioni per singola area –quale "Capoluogo – tra Via Villafalletto e Via Levaldigi".

Quest'ultima presa in esame per un eventuale coinvolgimento nell'iniziativa di *downgrading* della destinazione urbanistica, presenta una forma trapezoidale ed ha un andamento complessivamente pianeggiante, ad una quota di piano di campagna di circa 360 mt. s.l.m. L'area è destinata a coltivazioni agricole intensive. Presenta accessi diretti da via Villafalletto e Strada Vicinale di S. Chiara. In direzione ovest si sviluppa il tracciato in rilevato della Tangenziale ovest di Fossano e del relativo svincolo che la collega alla Provinciale Fossano – Villafalletto. Data l'estensione di questo Comparto il Piano Regolatore garantiva la possibilità di intervenire in 3 sub-comparti di dimensioni più modeste attraverso Strumenti Urbanistici Esecutivi e precisamente:

A1 - Via Villafalletto, nuova circonvallazione , tronco nuova strada da realizzarsi tra la Strada Provinciale per Levaldigi e la Strada Provinciale per Villafalletto e mezzeria via di S. Chiara.

A2 - nuova circonvallazione, tronco strada da realizzarsi tra la Strada Provinciale per Levaldigi e la Strada Provinciale per Villafalletto, mezzeria strade di S. Chiara e Pietragalletto

A3 - Via Levaldigi, nuova Circonvallazione, tronco strada da realizzarsi tra la Strada Provinciale per Levaldigi e la Strada Provinciale per Villafalletto, mezzeria Via Pietragalletto.

Al comparto competerà obbligatoriamente la realizzazione delle strade di progetto rappresentate nella cartografia di Piano, ai rispettivi subcomparti, competeranno i tronchi di spettanza della strada tra la S.P. per Levaldigi e la S.P. per Villafalletto, nonché le rispettive meta' strade di S. Chiara e Pietragalletto.

Si rammenta a tal fine che allo stato attuale risultano approvati il P.E.C. del Sub-Comparto A3, nonché risulta in via di definizione il Sub-Comparto A1, mentre la parte centrale corrispondente al Sub-ambito A2 non è stata interessata da alcuna proposta progettuale.

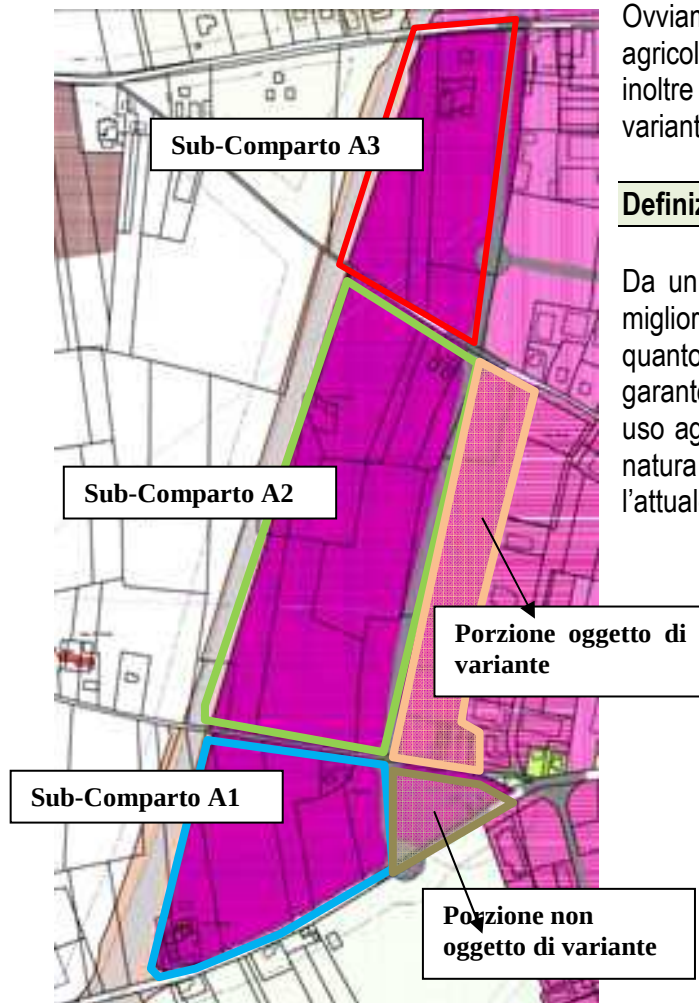
La grave crisi finanziaria degli ultimi tempi non pare consentire a breve l'attuazione di grandi ambiti produttivi, e in coerenza con l'obiettivo di questa variante, già esplicito in riferimento ad altri argomenti, l'Amministrazione intende promuovere l'utilizzazione di aree già urbanizzate, il recupero delle strutture in disuso, al fine di limitare il consumo di suolo ed incentivare la riqualificazione di aree già attuate degradate e non.

Per tale ragione si è ritenuto opportuno mantenere il Sub-Comparto A2 come area da destinarsi alla destinazione produttiva che presenta una superficie decisamente estesa ed è in coerenza con gli studi urbanistici già attuati pro-quota nei sub-comparti adiacenti cui si è dato avvio.

L'infrastrutturazione dell'area, ovvero la sede viaria in progetto, peraltro consente una funzionale scissione per il ripristino di parte dell'area produttiva in area a destinazione agricola.

L'area oggetto di variante è altresì inserita in un Comparto soggetto ad attivazione unitaria in quanto perimetrato con obbligo di redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Si ritiene altresì che per coerenza con quanto già previsto per il Sub-Comparto A1 sia necessario da un punto di vista urbanistico mantenere la quota produttiva a sud di Via Santa Chiara in quanto rappresenta area di collegamento tra il centro edificato e l'area a futura destinazione commerciale.

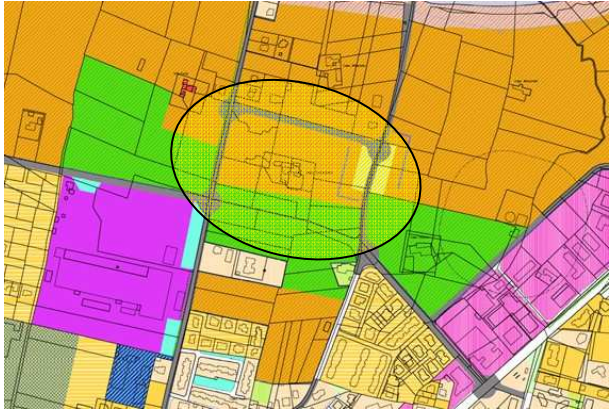


Ovviamente l'area che muterà la propria destinazione in area agricola normale manterrà il vincolo di rispetto all'abitato, inoltre limitatamente all'area pertinenziale alla residenza la variante prevede l'inserimento di un "Verde privato".

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce l'antropizzazione ed il consumo di suolo, garantendo al contempo, con la prescrizione prevista, il mero uso agricolo con preclusione dell'edificazione di fabbricati di natura agricola che potrebbero risultare in contrasto con l'attuale contesto.

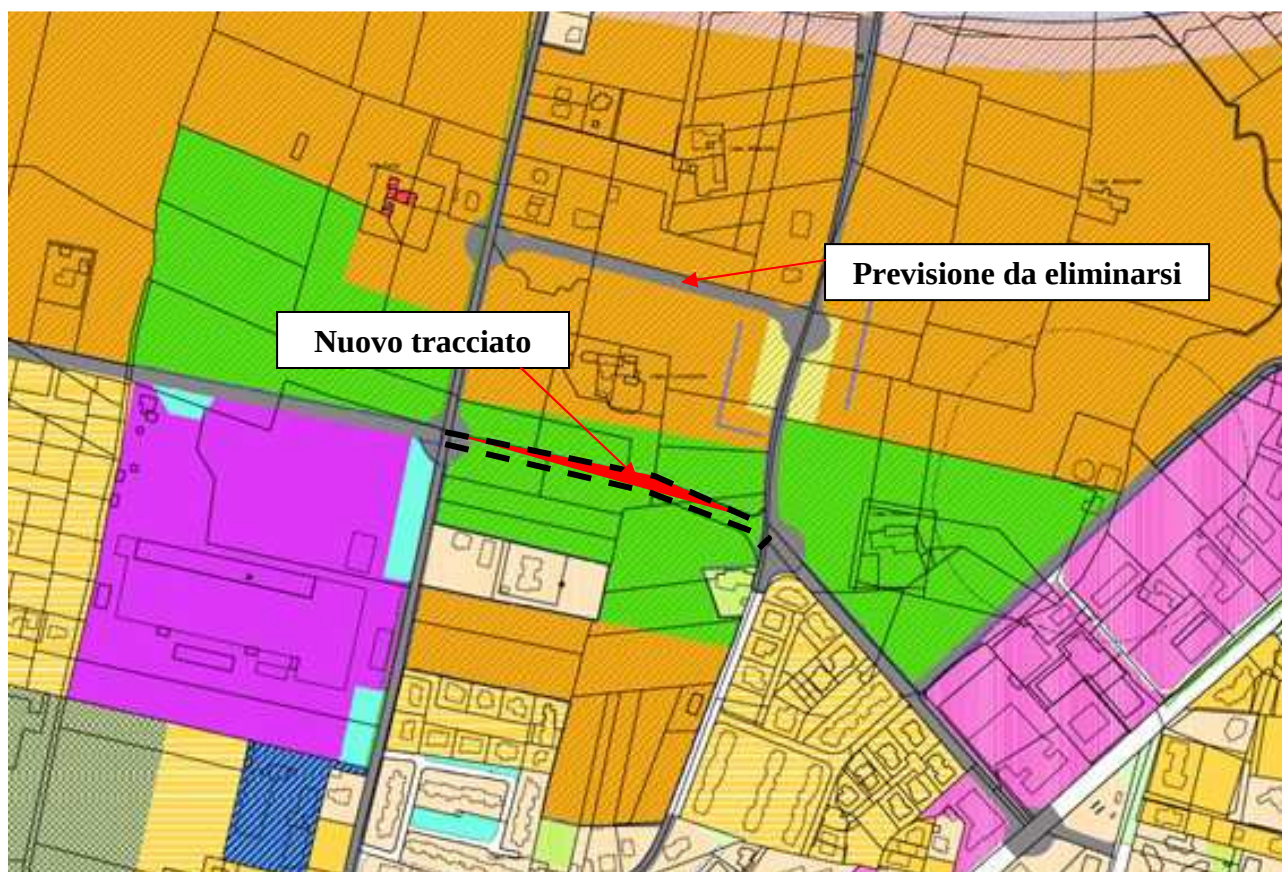
ARGOMENTO n.21

	Argomento (21.1) Modifica della viabilità dell'ambito perequato con l'inserimento di strada di collegamento tra Via Santa Lucia e Via del Lucchetto, nonché l'inserimento (21.2) della non prescrittività della realizzazione di edilizia convenzionata e sovvenzionata per l'attivazione dell'ambito.
	Localizzazione: Via Santa Lucia - Via del Lucchetto Identificativi catastali: FG. 144, mapp. 444, 447, 75/p, 25/p, 20/p, 78/p, 548/p FG. 123 mapp. 216/p, 103/p Destinazione vigente: "Ambiti progetto dell'espansione perequata Espansione settentrionale del centro capoluogo – Comparto Sud " - art. 52 delle Norme di Attuazione. Destinazione variante: "Ambiti progetto dell'espansione perequata Espansione settentrionale del centro capoluogo – Comparto Sud " - art. 52 delle Norme di Attuazione con specifica prescrizione normativa Classificazione geologica: Classificazione acustica: - La viabilità proposta nella presente variante essendo già prevista dal Piano previgente risulta priva di zonizzazione acustica; - Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada. Tipologia opere realizzabili in variante: - Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

Punto 21.1

Il P.R.G.C. antecedente il P.R.G.C. vigente prevedeva un collegamento viario rettilineo tra Viale Regina Elena e Via Soracco, in modo tale da far defluire il traffico degli ambiti residenziali di Via Santa Lucia e Via del Lucchetto previsti in espansione. Tale soluzione viabilistica è attualmente scomparsa poiché si prevede un'espansione molto più intensiva dell'area nord della città e dunque il piano prevede un disassamento verso nord del tratto di strada di collegamento est-ovest tra Viale Regina Elena e la Strada Reale tra Via del Lucchetto e Via Santa Lucia, in funzione dei nuovi accessi alla tangenziale previsti con l'intendimento di spezzare il flusso viabilistico.



La variante in oggetto si propone di ripristinare l'originaria soluzione viabilistica in virtù degli studi sulla viabilità effettuati in cui testualmente si riporta:

“In riferimento a quanto in oggetto è stata effettuata la comparazione tecnica tra la previsione di Piano regolatore in merito alla dorsale stradale a nord di Zona Santa Lucia e quanto previsto dalla nuova espansione residenziale definita P.E.C. n. 62.

La soluzione strategica con la migrazione della previsione di cui alla stecca 1 sul nuovo assetto di cui al punto 2 risulta compatibile da un punto di vista ingegneristico. Dal punto di vista geometrico si verifica la nuova dorsale con dimensioni minime di 8,50 mt. carrabili ed esclusione di pista ciclabile e marciapiede pedonale.

Le rotatorie in progetto permettono la fluidità del flusso veicolare verso Via Santa Lucia con livelli di servizio inferiori al LOS D.

Dal punto di vista ambientale viabilistico, vista la rilevanza dell'intervento rispetto allo stato attuale nei confronti dell'area residenziale esistente, sarà necessaria la valutazione di eventuali barriere acustiche lungo il nuovo tracciato da realizzarsi con l'utilizzo, peraltro previsto, di schermature di vario genere tra cui naturali ed alberate. La nuova dorsale stradale sarà utilizzata per il traffico pesante da e per l'industria dolciaria Balocco S.p.a.

*L'attuazione del P.E.C. 62 permette il completamento delle aree residenziali e la predisposizione del nuovo assetto viabilistico – l'attuazione della nuova stecca stradale permette la cancellazione/modifica della previsione standard del Piano Regolatore. **Il nuovo scenario soddisfa in modo più agevole e meno articolato i requisiti di collegamento della SS. 231 e della S.P. 165, l'attuazione della stecca stradale (piano regolatore e/o PEC 62) esclude l'altra sia dal punto di vista ingegneristico che finanziario. I due scenari si autoescludono in base al principio delle doppia efficacia nulla.***

Analizzando numericamente i flussi di traffico si evince che la SP 165 sulla rotatoria di Via Marene risulta sottoposta ad un carico massimo di 1.200 Veq/h medi (venerdì dalle 18.00 alle 19.00) mentre la S.P. 231 all'altezza del Viale Regina Elena – Fronte Agip – risulta essere caricata con un traffico di 1.320 Veq./h medi (venerdì dalle 17.00 alle 18.00) – tali flussi non saranno attori sulla nuova stecca in quanto per lo smistamento sulle due Strade Provinciali prevarrà sempre la tangenziale di Fossano.

La strada è da intendersi strategica per la collettività fossanese e per le industrie che vi si affacciano ma non è da intendersi quale dorsale di collegamento tra la S.P. 165 e la S.P. 231. Al fine di evitare interferenze e consuetudini dovrà essere predisposto un piano del traffico in modo da evitare consuetudini di passaggio per mezzi pesanti e similari non di pertinenza alle aree comunali (es. divieto di transito per autoarticolati non destinati al carico /scarico in zona).

L'intervento ridurrà in modo notevole i flussi di traffico – saranno inferiori a 100 Veq/h – su Via del Lucchetto, su Via Santa Lucia e su Via Soracco in arrivo dal centro sportivo Santa Lucia” [tratto da “(Sintesi) Verifica comparativa tra previsione Piano Regolatore e nuova dorsale viabilistica in collegamento tra Viale Regina Elena – Via Santa Lucia redatta dal Dott. Ing. Gabriele Angaramo]

La proposta pertanto è quella di far realizzare a carico del proponenti il comparto un collegamento tra Viale Regina Elena e Via Soracco ed in pratica traslare verso sud il tratto viario attualmente previsto dal P.R.G.C.

Tale variante presenta più aspetti positivi:

- il decongestionamento del traffico attraverso un percorso maggiormente lineare rispetto alla soluzione progettuale vigente;
- la continuità della sede viaria con altre aree pubbliche che ne garantisce nel tempo una maggior facilità manutentiva e la possibilità di intervenire con quinte arboree arbustive;
- una riduzione del carico oneroso che grava in via generale sui proprietari delle aree destinate ad “Ambito perequato”;
- la creazione di una viabilità che favorisce il deflusso diretto del traffico est-ovest all’inizio di Viale Regina Elena, traffico che presumibilmente verrà a generarsi attraverso la realizzazione del casello autostradale di Tagliata, che secondo le ultime soluzioni progettuali sfrutterà la strada esistente sino alla rotonda dove si innesta per l'appunto Viale Regina Elena. L'intercettazione del flusso di traffico impedisce di fatto che lo stesso attraversi il centro città con i notevoli vantaggi che da questo ne derivano.

Il dimensionamento della nuova sede viaria in progetto è stabilito in mt. 10,00 (ovvero carreggiata di mt. 8,50 e marciapiede di larghezza mt. 1,50) ovvero con le medesime caratteristiche dimensionali dei due tratti di strada che collega, con la prescrizione cartografica di realizzazione della pista ciclabile di mt. 2,50 a sud della strada stessa. Tale dimensionamento risulta leggermente inferiore a quello attualmente previsto per la sede viaria di P.R.G.C. che attraverso la presente variante si andrà ad eliminare.

Punto 21.2

Il comma 1 dello specifico art. 52 delle N.T.A. testualmente recita: “*Le aree di espansione urbana perequata con concentrazione della capacità edificatoria rappresentano una particolare modalità attuativa dell'espansione urbana e rispondono all'obiettivo di introdurre il principio di perequazione urbanistica e di garantire una equilibrata e funzionale crescita urbana*”. Proprio in ragione di creare ambiti insediativi di larga fruibilità e di integrazione di fasce sociali differenti era sorta l'esigenza di coniugare all'edilizia residenziale libera una quota di edilizia convenzionata e sovvenzionata nella misura del 20% della SUL residenziale generata dall'utilizzazione territoriale.

D'altra parte però si rileva che l'area è vocata ad una densità abitativa di tipo estensivo, in analogia con altre aree contermini a tipologia di uno o due piani fuori terra, mentre l'edilizia di tipo sociale richiede una tipologia a condominio ovvero strutture pluripiano non del tutto coerenti pertanto con il contesto già parzialmente edificato, nonché rispetto alla proposta di P.E.C. presentato che prevede per la maggior parte tipologie a uno-due piani fuori terra.

Definizione ambientale della variante

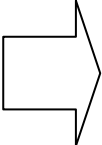
Punto 21.1

In riferimento alla realizzazione della sede viaria proposta in variante, risulta opportuno preliminarmente verificarne l'effetto barriera che la stessa produce all'interno dell'ambito.

A tal fine si ritiene utile utilizzare il “Metodo speditivo per la stima dell’effetto barriera esercitato dalle infrastrutture lineari” proposto dal “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali” utilizzato dalla Provincia di Milano.

Le infrastrutture possono innescare dinamiche territoriali imprevedibili negli ambiti che dividono. L’intensità dell’effetto barriera (e.b.) può condizionare tale ricaduta. I principali fattori che influenzano l’e.b. delle infrastrutture lineari sono: la larghezza, la tipologia del manufatto, l’intensità di traffico e la presenza o meno di attraversamenti.

A ciascuno di questi fattori, per ogni casistica riscontrabile, viene associato un punteggio che ne misura il contributo all’effetto barriera.

LARGHEZZA*	TIPO	INTENSITA'	ATTRAVERSAMENTI	PUNTI		VALORE	EFFETTO BARRIERA (classe)
<4,50 mt.	Viadotto	Scarsamente trafficata	Sovrappasso / sottopasso	1 – 0*		3 - 4	Basso
Tra 4,50 e 10 mt.	Raso	Mediamente trafficata	Regolato / indirizzato	2 – 1*		5 - 7	Medio
>10 mt.	Rilevato / trincea	Molto trafficata	Non regolato	3 – 2*		8 - 11	Alto

Se il valore dell’effetto barriera è:

- maggiore o uguale ad 8: effetto barriera alto, l’infrastruttura appare come un limite invalicabile per le funzioni ambientali: i due ambiti che si formano tendono a organizzarsi indipendentemente, riducendo al minimo l’influenza reciproca;
- **da 5 a 7: effetto barriera medio, l’opera può essere oltrepassata dagli insediamenti, attraversata con attenzione dalla gente e, con difficoltà, dagli animali;**
- minore o uguale a 4: effetto barriera limitato, l’attraversamento non viene impedito, le reciproche relazioni tra i due ambiti risultanti restano alte: in ambito di frangia la città tende ad espandersi oltre la strada.

In funzione della tipologia degli ambiti risultanti, è opportuno l’effetto barriera per separare aree interferenti.

Se la matrice è instabile, l’effetto barriera alto può consentire di separare aree scarsamente compatibili, e se coniugato con un corretto posizionamento dell’infrastruttura, può rendere più stabile un ambito agricolo produttivo, proteggendolo da attività non compatibili. Se la matrice è stabile, un effetto barriera basso consente di salvaguardare la continuità degli ambiti e di riqualificare le aree di transizione tra città e campagna.

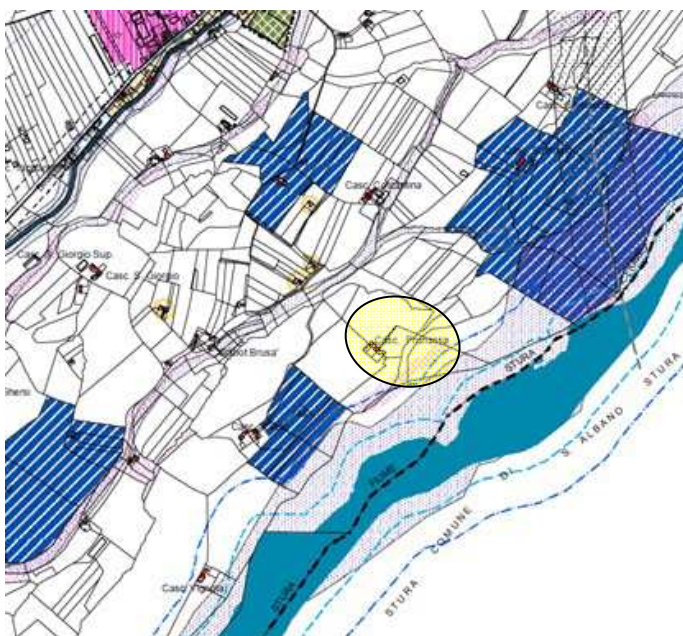
In ambito fluviale, o in presenza di rete ecologica, premesso che l’infrastruttura deve impegnare il minor tratto possibile di corridoio fluviale o ecologico (non tagliare i meandri fluviali o attraversare più volte un corridoio), è possibile sfruttare l’effetto barriera per separare l’ambito fluviale da aree interferenti e allargare le aree golenali, introdurre elementi di fruizione, o fasce tampone e opere di compensazione.

Poiché l’effetto barriera risulta medio si ritiene compatibile con la matrice in quanto l’infrastruttura lineare deve garantire una buona permeabilità dei due ambiti che scinde, avendo gli stessi la medesima destinazione urbanistica.

Si rileva che la proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo presentato (P.E.C. n. 62) prevedeva già tale collegamento, ancorchè non a scomputo in quanto non individuato cartograficamente dal Piano, pertanto da un punto di vista ambientale si rileva una possibile minor occupazione di suolo e infrastrutturazione, una minore emissione in atmosfera dovuta alla maggior fluidità del traffico essendo la nuova viabilità in progetto di sviluppo maggiormente lineare rispetto a quella attualmente prevista dal P.R.G.C.

21.2 La variante non apporta modifiche alla capacità residenziale del comparto attualmente prevista, pertanto si ritiene non vi siano ripercussioni ostative di tipo ambientale.

ARGOMENTO n.22

**Argomento**

Eliminazione del vincolo “Ristrutturazione edilizia” sulla Cascina Prunassa in Località San Sebastiano ai fini dell’abbattimento del rudere sito in zona di cava.

Localizzazione: Località San Sebastiano

Identificativi catastali: FG. 106, mapp. 50, 94

Destinazione vigente: “Area produttiva agricola normale” dall’art. 57 all’art. 78 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante: “Area produttiva agricola normale” dall’art. 57 all’art. 78 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica: CLASSE II b – Aree caratterizzate da problematiche di modesti allagamenti prevalentemente a bassa energia con altezza d’acqua inferiori a 0,5 metri

Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: “Vincolo idrogeologico” di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267;

In riferimento alle indicazioni riportate nel “Piano Stralcio delle Fasce Fluviali”, ai sensi della Legge 18 maggio 1989, n° 183 e successive modifiche e integrazioni, art. 17 comma 6-ter), l’utilizzo dell’area in oggetto risulta limitato dai disposti di cui alle N.d.A. del predetto strumento con riferimento alla “FASCIA C”;

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento degli abitanti: -

Le ragioni della variante

In relazione alle integrazioni richieste in sede di Conferenza di servizi ex L.R. 44/2000 e L.R. 69/78 relativa al rinnovo dell’autorizzazione estrattiva della cava insistente sulla medesima area vi è quella di allegare una dichiarazione in merito ai tempi previsti per il completamento della procedura necessaria all’abbattimento del rudere Cascina Prunassa. Tale operazione allo stato attuale risulta impossibile in quanto sull’edificio esiste il vincolo di “ristrutturazione edilizia” che non ne consente la semplice demolizione.

Considerato che la documentazione fotografica prodotta rileva la fatiscenza del fabbricato assimilabile ormai a rudere si ritiene consona l’eliminazione del vincolo. Si rileva inoltre che l’edificio è stato oggetto negli anni di

successivi rimaneggiamenti che in ogni caso, al di là della fatiscenza, hanno comunque comportato la perdita della tipicità architettonica dell'impianto rurale.



Definizione ambientale della variante

Dal punto di vista ambientale il presente argomento non presenta criticità se non in fase di cantiere, per l'eventuale emissioni di polveri e rumori, per i quali si rimanda alla lettura dello specifico paragrafo in merito alle misure di mitigazione.

ARGOMENTO n.23

**Argomento**

Applicazione dell'art. 35 comma 10 in riferimento ad area a "verde pubblico attrezzato"

Localizzazione: Zona Coniolo

Identificativi catastali: FG. 121, mapp. 279

Destinazione vigente: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero"- art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione;

Destinazione variante:

In parte: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero"- art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione;

In parte: "Aree residenziali di completamento" - art. 39 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica: Classe I

(Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";

Classificazione acustica:

Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Vincoli da P.R.G.C.:**Tipologia opere realizzabili in variante:**

Quanto consentito dallo specifico art. 39

Incremento degli abitanti: -**Le ragioni della variante**

In riferimento all'argomento in oggetto che tratta di un'area a "verde pubblico attrezzato" si richiamano i disposti di cui all'art. 35 comma 10 delle NTA del P.R.G.C. che prevedono il criterio perequativo concernente la cessione gratuita dell'80% dell'area e il riconoscimento dell'edificabilità dell'area residua (20%) come di seguito testualmente riportato:

“Aree per spazi e attrezzature di interesse collettivo: particolari modalità attuative

Nelle aree non ancora attuate di cui al presente articolo esterne ad ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo, in applicazione del principio di perequazione urbanistica i proprietari delle aree possono chiedere una parziale variazione della destinazione urbanistica nel rispetto delle presenti disposizioni.

L'iter amministrativo della proposta è il seguente:

a) I proprietari in forma singola o associata devono presentare domanda all'Amministrazione Comunale di parziale modifica della destinazione urbanistica, integrata da uno schema di massima di assetto dell'area evidenziando le aree per le quali si chiede il mutamento di destinazione d'uso e quelle per le quali si propone la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale. La proposta sarà oggetto di istruttoria da parte degli uffici competenti, che dovranno valutare sia la funzionalità e compatibilità dell'area oggetto di variazione di destinazione d'uso, sia la funzionalità della rimanente aree da destinare a spazi e attrezzature di interesse collettivo, anche di concerto con i proprietari proponenti. Qualora la soluzione presentata non sia considerata idonea nel contesto degli atti concertativi di cui alla successiva lettera b), l'Amministrazione Comunale riscontra con proposta di diversa soluzione ritenuta congrua. Dalla formale accettazione da parte dell'istante, l'Amministrazione si impegna all'adozione del progetto preliminare di cui alla lettera c) entro 180 giorni. L'area da cedere all'Amministrazione Comunale non potrà essere gravata da vincoli o servitù volontarie.

b) I proprietari dovranno concertare la proposta di variazione di destinazione d'uso e di cessione della restante area all'Amministrazione Comunale nelle modalità previste dall'articolo 2 comma 203 lettera a) della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e secondo i criteri di seguito descritti. I proprietari proponenti dovranno impegnarsi a redigere a proprie cura e spese l'atto di cessione e dovranno dichiarare di accettare che l'efficacia della variazione di destinazione d'uso sarà subordinata al completamento della cessione.

c) L'Amministrazione Comunale si impegna ad avviare l'iter di adozione della variante urbanistica ai sensi del comma 7, art. 17 LR 56/77 e s.m.i.. L'atto di approvazione della variante è subordinato all'avvenuta cessione dell'area da parte dei soggetti proponenti.

La proposta di variazione dovrà rispettare i seguenti parametri

- Area oggetto di variazione di destinazione urbanistica = max 20% dell'area a servizi
- Nell'area oggetto di variazione di destinazione d'uso si applicano gli standard, i parametri e le opportunità di intervento previste per le aree residenziali di completamento di cui all'articolo 39 delle presenti NTA con possibilità di deroga del parametro “superficie minima di intervento” qualora l'utilizzo avvenga in area confinante ad altra area edificabile in proprietà.

In considerazione del contesto in cui è collocata l'area, l'Amministrazione Comunale potrà ammettere, in alternativa, di applicare gli standard, i parametri e le opportunità di intervento previste per le aree produttive di rilievo locale di cui all'articolo 42 delle presenti NTA.

Per le aree a verde di arredo, che non potranno mai essere oggetto di edificazione, detti indici, passibili di trasferimento nell'ambito delle facoltà consentite dal presente comma, sono ridotti del 90%.

La proposta di variazione di destinazione d'uso può interessare anche più proprietà e più aree purché nello stesso centro.”



Il mappale per il quale si richiede la trasformazione del 20% è il mappale n. 279 in funzione della Pratica edilizia presentata sul mappale 453. Si rileva la necessità da parte del privato di vedere garantita lungo il lato sud-est sul mappale n. 643 (già di proprietà comunale) una servitù di passaggio per l'accesso alla proprietà. L'Amministrazione potrà gravare tale servitù con eventuali oneri perequativi aggiuntivi.

Definizione ambientale della variante

Dal punto di vista ambientale il presente argomento non presenta criticità, in quanto la trasformazione delle aree di interesse collettivo per la quota del 20% è già stata computata in termini generali di P.R.G.C.

ARGOMENTI UFFICIO

ARGOMENTO D'UFFICIO n. 24 - *Delimitazione area dei nuclei rurali di Belmonte e Cussanio*

L'attuale P.R.G.C., in sede di redazione, aveva a suo tempo inglobato nel centro abitato di Fossano le Località Cussanio e l'aggregato Belmonte in quanto nel corso degli anni l'infrastrutturazione e l'edificazione si erano spinte sino a questi nuclei abitati che precedentemente erano individuati quali "Centri frazionali" a se stanti (con specifici elaborati cartografici), creando di fatto un unico ambiente insediativo urbano.

La specifica normativa di Piano non ha però assorbito tale distinzione cartografica, pertanto in sede istruttoria risulta particolarmente difficoltoso reperire l'esatta perimetrazione, allorquando si fa riferimento alle specifiche Località.

Per tale ragione risulta opportuno, da un punto di vista meramente cartografico, individuarne i limiti operativi attraverso un apposita codifica individuativa che ricalca quella delle altre Località del territorio comunale ed è definita con la dicitura: "Aree dei nuclei rurali".

Non incide su aspetti ambientali essendo mera trasposizione tecnico-cartografica.

ARGOMENTO D'UFFICIO n. 25 – *Inserimento fascia di rispetto stradale provinciale in Località Piovani*

La stessa non incide, se non in termini di maggior tutela del nastro stradale su criteri ambientali e non viene pertanto trattata nel presente documento.

ARGOMENTO D'UFFICIO n. 26 – *Adeguamento parere del Demanio rispetto al "Canale Stura" nel centro abitato di Località San Sebastiano e revisione dell'art. 98 delle N.T.A.*

Il Comune di Fossano ha presentato istanza allo specifico settore regionale "Direzione opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste – Settore decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo", al fine di ottenere parere per la riduzione della fascia di rispetto a mt. 4,00 dal ciglio delle sponde del Canale Stura nel centro abitato della Località San Sebastiano, opportunamente supportati dagli elaborati "Studio idrogeologico di indagine sulle possibili condizioni d'interferenza tra il Canale Stura ed il centro abitato della Frazione San Sebastiano" a firma dell'ing. Pierfranco Brizio ed "Analisi degli edifici ricadenti in fascia di rispetto del Canale Stura" redatto dal Servizio Gestione Territorio del Comune di Fossano.

A seguito di specifico sopralluogo dei funzionari regionali incaricati che attestavano che "dalle risultanze dello studio idrogeologico in corrispondenza del centro abitato di San Sebastiano il canale è compatibile con portate aventi tempo di ritorno centennale e che la riduzione risulta idraulicamente ammissibile non modificando l'attuale deflusso delle acque del canale" in data 11 Aprile 2012 (prot. n. 11049) la Regione Piemonte esprimeva parere favorevole volta al recepimento in occasione della prima variante, nelle norme di attuazione e sulle tavole di P.R.G.C. di tale individuazione.

Tale variante si ritiene pertanto semplice recepimento di indicazione da parte di Ente sovraordinato. L'occasione consente anche di adeguare l'articolato alla vigente normativa sovraordinata.

Definizione ambientale della variante

Atteso che le verifiche sulla stabilità e sicurezza dei versanti sono state ampiamente esperite dai tecnici all'uopo incaricati, resta da verificare ai fini del presente documento le ripercussioni ambientali che tale modifica può apportare.

A tal fine la riduzione della fascia di rispetto da 10 a 4 mt. risulta peggiorativa delle attuali prescrizioni consentendo una maggior antropizzazione.

Tale aspetto risulta però:

LIMITATO: in quanto la deroga alla distanza minima prevista è applicabile esclusivamente per il tratto di canale ricadente nella perimetrazione del centro abitato della Località San Sebastiano (dal Km. 67+355 al Km. 67+975 della S.S. 231);

COSTRITTIVO: poiché in applicazione dell'art. 133 del R.D. 368/1904, si richiama il divieto assoluto di nuove costruzioni in fascia di rispetto e pertanto a distanze inferiori a mt. 4,00 dal ciglio delle sponde; sui fabbricati esistenti ricadenti anche in parte nella fascia di mt. 4,00 dal ciglio delle sponde, non saranno ammessi nuovi interventi edilizi che apportino variazioni di volumetria e/o aumento di superficie coperta, ivi comprese modifiche di sagoma e realizzazioni di nuovi sporti aggettanti, la cui realizzazione insista sulla fascia di rispetto;

INERENTE AMBITO COMPROMESSO:

La fascia che costeggia tale canale è stata oggetto negli anni di forte antropizzazione pertanto la riduzione della fascia di rispetto riconosce semplicemente una situazione di fatto

CORSO D'ACQUA ARTIFICIALE:

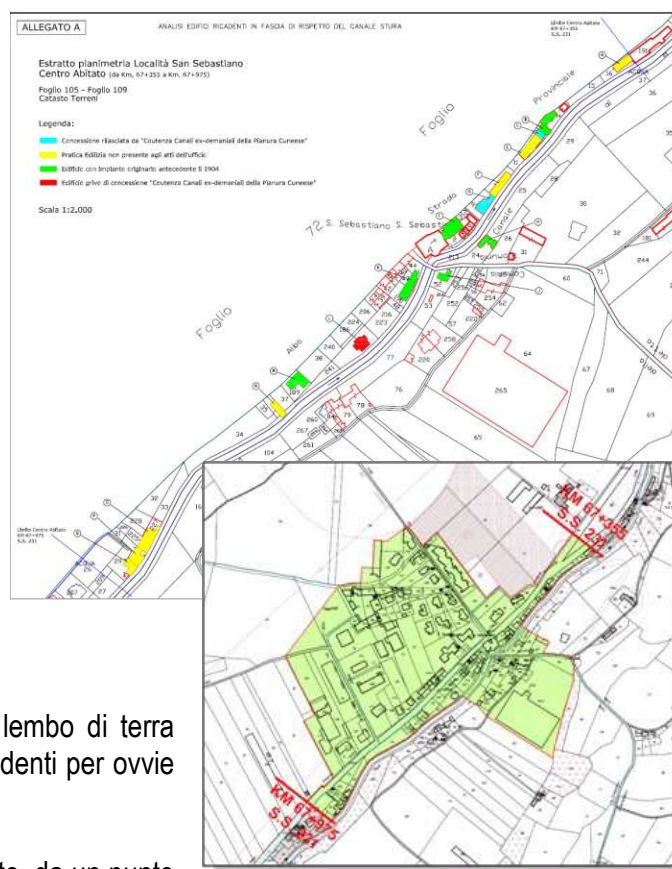
Il corso d'acqua cui fa riferimento la presente variante di riduzione del vincolo di tutela è relativo a canale artificiale e pertanto caratterizzato da minor naturalità rispetto a rivi naturali.

LIMITATE POSSIBILITA' EDIFICATORIE:

Come visibile dall'estratto catastale a fianco riportato l'area edificatoria risulta essere una piccola porzione limitata dal Canale Stura a sud e dalla sede viaria della S.S. 231 a nord che esercita la propria fascia di rispetto stradale.

Ne deriva che le possibilità edificatorie nel sottile lembo di terra interposto tra le due fasce non comporta criticità evidenti per ovvie ragioni dimensionali.

Gli impatti generati da tale riduzione risultano pertanto, da un punto di vista esclusivamente ambientale, limitati.



ARGOMENTO D'UFFICIO n. 27 - Centro storico: adeguamento altezza interna da mt. 1,70 a mt. 1,50 minima dei locali sottotetto di cui al vigente Regolamento Edilizio

La riduzione dell'altezza minima dei locali sottotetto proposta in variante, tratta una variante esclusivamente normativa, da cui ne deriva comunque un vantaggio in termini di "recupero" di volumi abitativi già realizzati nell'ottica di ridurre l'antropizzazione a favore di una maggiore riqualificazione dell'esistente.

La stessa non incide, se non nei termini di beneficio di cui sopra, su criteri ambientali e non viene pertanto trattata nel presente documento.

ARGOMENTO D'UFFICIO n. 28 – Adeguamento dello stato dei luoghi delle destinazioni in area limitrofa al villaggio sportivo.



L'argomento tratta la ridefinizione, sulla scorta delle risultanze catastali, dell'area avente destinazione "Aree a verde attrezzato per impianti sportivi" (di proprietà comunale a seguito della cessione di cui al frontestante P.E.C.) e della limitrofa area inclusa negli "Ambiti residenziali in attuazione".

E' stato rilevato dalla proprietà di quest'ultima che, in seguito ai frazionamenti generati dalla cessione del P.E.C., non è stata seguita con precisione la suddivisione di Piano Regolatore, che ne impedisce di fatto il pieno allineamento delle rispettive proprietà.

La stessa non incide su criteri ambientali e non viene pertanto trattata nel presente documento.

ARGOMENTO D'UFFICIO n. 29 Criteri relativi al dimensionamento di strutture per "Allevamenti biologici" suinicoli

*L'agricoltura biologica è una realtà in crescita a livello mondiale, europeo e italiano, anche se rimane largamente minoritaria. L'interesse che suscita non deriva solo dal fatto di trovare crescente consenso fra i consumatori (i consumi di biologico sono in crescita anche in questo periodo di crisi), **ma anche dagli effetti ambientali positivi che produce o, più esattamente, perché riduce gli effetti ambientali negativi che invece genera l'agricoltura convenzionale.***

*Di qui **l'interesse dell'operatore pubblico a incentivarla.** Non solo: anche in assenza di incentivi pubblici, è il mercato che produce questo beneficio per l'ambiente, essendovi consumatori disposti a pagare anche prezzi più alti del convenzionale per i prodotti biologici. **Quindi l'operatore pubblico ha interesse non solo a favorire la coltivazione secondo questa tecnica, ma anche a far sì che domanda e offerta di prodotti biologici si incontrino.** Sono queste le ragioni per le quali l'Unione Europea sostiene l'agricoltura biologica, attraverso sussidi inseriti nei Programmi di Sviluppo Rurale. Di qui anche l'interesse per lo sviluppo dell'agricoltura biologica a livello regionale piemontese, dimostrato da una serie di iniziative dell'Assessorato all'Agricoltura, fra le quali due indagini svolte in collaborazione col Dipartimento di Economia e riguardanti, rispettivamente, le caratteristiche delle aziende biologiche e i loro circuiti di commercializzazione, e i risultati economici delle aziende biologiche.[...]*

*Le aziende biologiche sono diverse da quelle convenzionali? Una vecchia immagine dell'agricoltura biologica la concepiva infatti come composta da piccole aziende, per lo più condotte da appassionati, sostanzialmente un settore di agricoltura "alternativo" e marginale. L'indagine smentisce questo vecchio luogo comune. [...] In sintesi, pur con alcune differenze, dal punto di vista strutturale l'agricoltura biologica non si differenzia molto da quella convenzionale. Come nel settore agricolo in generale, il maggior numero di aziende è di piccole dimensioni, ma genera la parte minore della produzione, mentre le aziende più grandi costituiscono una piccola parte del numero delle aziende, ma coprono gran parte della produzione. Esistono anche fra le biologiche le aziende marginali, e quelle hobbystiche, ma non sono la maggioranza; **accanto a piccole aziende, esistono quelle di dimensioni medio-grandi, ben inserite nei circuiti commerciali.** [...]*

Si tratta quindi di adottare una strategia flessibile che si basi sull'analisi caso per caso delle forme più opportune per raggiungere gli obiettivi di miglioramento ambientale e di redditività per gli agricoltori. [Tratto da www.politichepiemonte.it » [Home](#) » Sviluppo rurale]

Anche la realtà agricola fossanese risulta particolarmente interessata a questa proposta e l'Amministrazione intende accogliere la possibilità di un'impreditoria agricola competitiva e fiorente che possa crescere e maturare attraverso scelte sempre più consapevolmente "ambientali".

A tal fine è emersa la criticità di operare con l'attuale normativa di Piano Regolatore che per quanto concerne le aree agricole limita la realizzazione dei fabbricati di servizio alle aziende agricole e le costruzioni per allevamenti zootecnici in relazione alle superfici costituenti l'azienda. Tali vincoli derivano da una redazione delle Norme tecniche di Attuazione in riferimento ad una zootecnia di tipo "classico"

Attraverso una compiuta lettura della normativa riassunta dalla *Confederazione nazionale coltivatori diretti - Area ambiente e territorio* nel documento "Zootecnica biologica" (Reg. CEE 2092/91 come modificato dal CEE 1804/99, DM 4 agosto 2000, DM 29 marzo 2001) ne deriva che

L'allevamento deve avere un legame funzionale con la terra NB Sono esclusi dal metodo biologico gli allevamenti senza terra ossia gli allevamenti di animali che non hanno un collegamento funzionale con i terreni cui gli stessi fanno riferimento nell'ambito di un programma produttivo aziendale o di comprensorio. Il collegamento funzionale é valutato sulla base dei seguenti elementi :⇒	◆ rapporto UBA/ ettaro; ◆ garantire agli animali poligastrici e monogastrici almeno il 35% della Sostanza Secca della loro razione annuale deve provenire dall'azienda stessa o dal <u>comprensorio</u> in cui ricade, inteso come un'area definita nella quale ricadono le aziende biologiche che hanno stabilito un rapporto contrattuale per lo spargimento delle deiezioni animali. DEROGA: per ragioni pedoclimatiche o calamitose la percentuale di autoproduzione richiesta potrà essere inferiore al 35% a condizione che l'insieme delle superfici agricole dell'azienda siano condotte secondo il metodo previsto dal Reg. (CEE) n. 2092/91. E' compito dell'Amministrazione regionale, con proprio provvedimento, definire la riduzione della percentuale di autoproduzione, aziendale o comprensoriale, a seconda della rilevanza delle suddette ragioni pedoclimatiche o calamitose. ◆ rapporto deiezioni zootecniche/superficie terreni aziendali (170 kg azoto/ettaro) ◆ garantire l'accesso degli animali al pascolo o, quando non è possibile, a spazi liberi all'aperto	
Obbligo di pascolo E' obbligatorio, nei limiti consentiti dalle condizioni pedoclimatiche, garantire agli animali, nell'arco dell'anno, un'adeguata fruizione dei pascoli, anche limitatamente ad una fase produttiva.	Eccezioni 1) piccole aziende a stabulazione fissa: pascolo 2 volte alla settimana o accesso a spazi aperti; 2) cattive condizioni di salute degli animali	Alternative possibili Nei periodi in cui non si pascola uso di spazi o parchetti esterni
Alimentazione	tutto o in parte biologica	
Uso di materie prime esenti da OGM		
Rispetto delle norme sul benessere animale		
Uso preferenziale di farmaci omeopatici veterinari		
Ciclo di produzione tendenzialmente chiuso.	Evitare il ricorso a materie prime prodotte al di fuori dell'azienda. Il reg. CE non ha recepito tale principio in senso assoluto, ma ha previsto, in alcuni casi particolari, delle deroghe al fine di consentire lo sviluppo nell'UE della zootecnia biologica.	

Superfici minime coperte e scoperte ed altre caratteristiche di stabulazione per i differenti tipi e specie di produzione

1. SUINI

	Superfici coperte (Superficie netta disponibile per gli animali)		Superfici scoperte (spiazzi liberi, esclusi i pascoli)
	Peso vivo minimo (kg.)	m2/per capo	(m2/per capo)
Scrofe in allattamento con suinetti fino a 40 giorni		7,5 per scrofa	2,5
Suini da ingrasso	Fino a 50	0,8	0,6
	Fino a 85	1,1	0,8
	Fino a 110	1,3	1
Suinetti	Oltre 40 giorni e fino a 30 kg	0,6	0,4
Suini da allevamento		2,5 per femmina	1,9
		6 per maschio	8,0

AREE DI PASCOLO E EDIFICI ZOOTECNICI

Mammiferi

I mammiferi devono:

- avere accesso a pascoli o a spiazzi liberi o a **parchetti all'aria aperta che possono essere parzialmente coperti**;
- essere in grado di usare tali aree ogniqualvolta lo consentano le loro condizioni fisiologiche, le condizioni climatiche e lo stato del terreno, a meno che vi siano requisiti comunitari o nazionali relativi a specifici problemi di salute degli animali che lo impediscano.

la fase finale di **ingrasso** dei bovini, dei suini e delle pecore per la produzione di carne può avvenire in stalla, purché il periodo in stalla non superi un quinto della loro vita e comunque per un periodo massimo di tre mesi

locali di stabulazione

I locali di stabulazione devono avere i pavimenti lisci ma non sdruciolevoli. Almeno metà della superficie totale del pavimento deve essere solida, il che significa né grigliato, né graticciato. Il 50 % di superficie grigliata o graticciata deve essere calcolata sulla base dell'area minima prevista dall'allegato VIII	I locali di stabulazione devono avere a disposizione un giaciglio/area di riposo confortevole, pulito e asciutto con una superficie sufficiente, costituito da una costruzione solida non fessurata. L'area di riposo deve comportare una lettiera ampia e asciutta, costituita da paglia o da materiali naturali adatti. La lettiera può essere depurata e arricchita con tutti i prodotti minerali autorizzati come concime nell'agricoltura biologica ai sensi dell'allegato II, parte A.
---	--

Per quanto riguarda l'allevamento dei suini, a decorrere dal 24 agosto 2000, tutte le aziende si conformano alla direttiva 91/630/CEE del Consiglio, che stabilisce le norme minime per la protezione dei suini.

Le scrofe devono essere tenute in gruppi, salvo che nelle ultime fasi della gestazione e durante l'allattamento. I lattonzoli non possono essere tenuti in batterie 'flat decks' o in gabbie apposite.

Gli **spazi riservati al movimento** devono permettere le deiezioni per consentire agli animali di grufolare. Per grufolare possono essere usati diversi substrati.

AREE DI PASCOLO E EDIFICI ZOOTECNICI

Le condizioni di stabulazione degli animali devono rispondere alle loro **esigenze biologiche ed etologiche**.

Gli animali devono disporre di un accesso agevole alle mangiatoie e agli abbeveratoi.

• l'isolazione, • il riscaldamento • l'aerazione dei locali di stabulazione	devono garantire che la circolazione dell'aria, i livelli di polvere, la temperatura, l'umidità relativa dell'aria e la concentrazione di gas siano mantenuti entro limiti non nocivi per gli animali.
---	--

I **locali** devono consentire un'abbondante ventilazione e illuminazione naturale.

I **pascoli, gli spiazzi liberi e i parchetti** all'aria aperta devono all'occorrenza offrire, in funzione delle condizioni climatiche locali e delle razze in questione, **un riparo sufficiente dalla pioggia, dal vento, dal sole e dalle temperature estreme**.

Le ragioni della variante

La presente Variante, in riferimento a quanto sopra riportato, ritiene di introdurre uno specifico comma, nell'ambito dell'articolo 67 volto ad agevolare aziende che attueranno un processo di conversione dell'azienda attuale o di nuovo impianto per l'ottenimento della certificazione di "allevamento biologico" (nella fattispecie di suini). Tale articolo nella fattispecie consentirà, senza mutare le superfici utili lorde delle porcilaie ora realizzabili, di considerare la creazione di spazi esterni (paddock) quale elemento intrinseco alla realizzazione della stalla coperta principale in sintonia con le condizioni imposte dalla specifica normativa di settore.

Tali ultimi spazi sono previsti nella misura massima del 30% della superficie con riferimento a quella degli spazi coperti. Si prevedono inoltre dei criteri per la realizzazione di detta superficie al fine di renderla idonea per il tipo di allevamento previsto.

Definizione ambientale della variante

IMPATTO PAESAGGISTICO

Per quanto concerne l'impatto paesaggistico delle nuove costruzioni sull'ambito rurale giova rilevare che l'attuale normativa espressa dal Piano regolatore all'art. 61 – Tipologie e materiali edilizi ammessi nelle zone agricole pare tutelare un corretto inserimento delle strutture stesse in quanto testualmente si riporta:

- 1) I fabbricati non residenziali potranno essere realizzati con i materiali strutturali che le nuove tecnologie propongono e andranno a proporre, ricercando la massima coerenza con le tipologie tradizionalmente ricorrenti nelle zone rurali.
- 2) I manti di copertura dovranno preferibilmente essere in laterizio.
- 3) Sono comunque escluse le coperture in fibrocemento.
- 4) Fabbricati, impianti o manufatti la cui finitura esterna non sia realizzata con intonaco o mattoni a vista con finitura analoga alla tipologia tradizionale rurale, dovranno essere adeguatamente mascherati con quinta arborea piantumata. La piantumazione della dotazione di verde è condizione necessaria per il rilascio del certificato di agibilità.

IMPATTO SUOLO

Risulta ovviamente incisivo l'incremento delle superfici impermeabilizzate per evidenti motivi di ordine igienico-sanitario, ma anche ambientale (possibilità di raccolta delle deiezioni), dacchè ne consegue un maggior consumo di suolo, che risulta però contro bilanciato da una migliore qualità del prodotto per la consumazione garantendo un apporto positivo in termini della salute umana.

E' da rilevarsi tuttavia che "Le produzioni zootecniche biologiche accrescono enormemente il consumo di mangimi e di energia a parità di produzione [...]"

Ed inoltre si fa presente in via generale che "Per ciò che attiene il suino c'è uno studio importante che mostra **come la produzione biologica abbia un impatto ambientale maggiore, di quella convenzionale**, considerando i modelli produttivi di importanti Paesi come Germania, Olanda e Danimarca. Inoltre gli effluenti dei suini allevati all'aperto vengono dilavati ad ogni pioggia e trascinati nei corsi d'acqua superficiali.

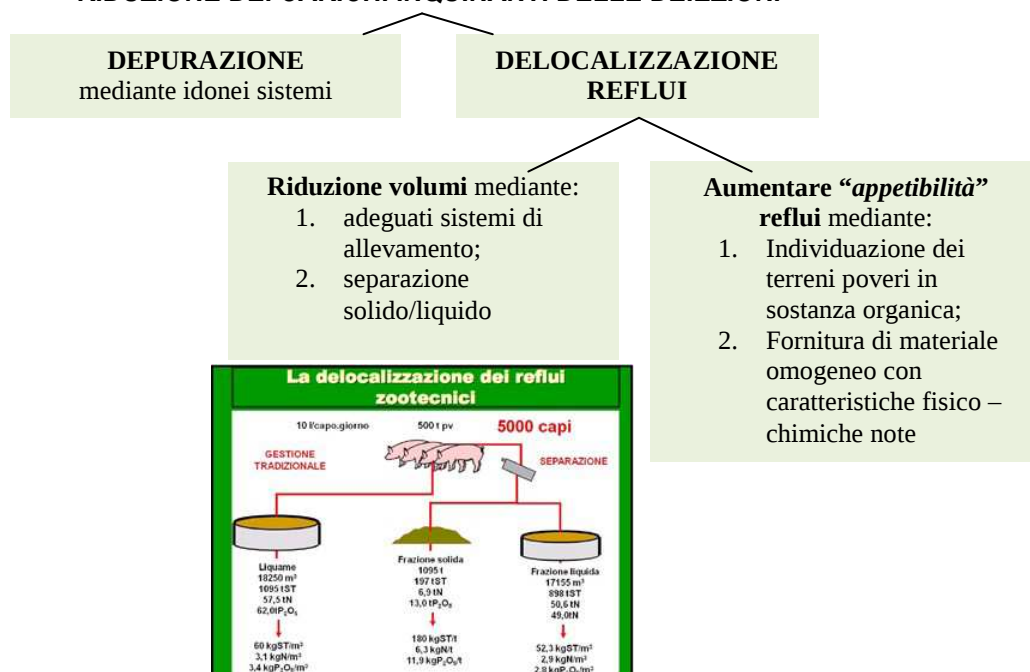
[<http://lavalledelsiele.com/2010/11/02/agricoltura-ed-emissioni-limpatto-reale-del-biologico/>]

L'opzione altresì prevista dalla variante consente una mitigazione del problema sopra descritto, favorendo una miglior gestione delle deiezioni.

STRATEGIE PER LA RIDUZIONE DEI CARICHI INQUINANTI

Le specifiche criticità dovranno essere opportunamente valutate in sede di insediamento dell'attività zootecnica attraverso specifici studi ed analisi del suolo volti a mitigare ed arginare laddove possibile i vari tipi di inquinamento generabili. In particolare si segnalano alcuni accorgimenti tecnici suggeriti in sede di Convegno¹¹ in relazione all'abbattimento delle emissioni dei reflui zootecnici tenutosi nell'anno 2010.

RIDUZIONE DEI CARICHI INQUINANTI DELLE DEIEZIONI



¹¹ Giornata tecnica "Gestione dei reflui zootecnici: buone pratiche e revisione normativa" tenutasi a Carmagnola (TO) il 22 Giugno 2010

IMPATTO ARIA

In relazione a quanto preliminarmente trattato nel quadro conoscitivo su larga scala in riferimento alle emissioni in atmosfera relative al Comune di Fossano da parte degli allevamenti zootecnici esistenti si rileverebbe una probabile criticità determinata dal possibile aumento di capi che ne potrebbe accrescere la gravità.

Tuttavia non è quantificabile quanto l'incidenza della norma possa determinare un effettivo incremento rispetto agli allevamenti tradizionali fermo restando l'ossequio alla normativa sovraordinata in tema di benessere animale e protezione dell'inquinamento del suolo.

STRATEGIE PER LA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI GASSOSE

In particolare si segnalano alcuni ulteriori accorgimenti tecnici suggeriti in sede di Convegno di cui si è già fatta menzione.

RIDUZIONE DELLE EMISSIONI GASSOSE DELLE DEIEZIONI



COPERTURE DELLE VASCHE DI STOCCAGGIO

COPERTURE FISSE mediante idonei sistemi

COPERTURE FLOTTANTI

Materiali naturali:

- paglia;
- stocchi di mais;
- trucioli di legno;
- oli vegetali;
- argilla espansa;
- perlite

Materiali sintetici:

- Film plastici;
- Membrane flessibili di PE;
- EXA-covers;
- Sistemi di recupero biogas

ACCORGIMENTI SULLO SPANDIMENTO LIQUAME:

- *Evitare i periodi più caldi;*
- *Evitare i periodi ventosi;*
- *Evitare di distribuire su terreno "nudo";*
- *Impiegare sistemi di distribuzione idonei tra i quali:*
 - piatto deviatore;
 - interrimento entro 24 ore;
 - distribuzione in banda;
 - distribuzione sotto-superficiale;
 - interrimento diretto
 - non impiegare il getto irrigatore

5. IN SINTESI

ESPLICAZIONE DELLE MODALITA' DI CONTEGGIO DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI GENERATI DALLA PRESENTE VARIANTE

La volontà nella presente Variante di convertire alcune aree ha ingenerato la necessità di effettuare uno specifico approfondimento della “*Scheda quantitativa dei dati urbani*” del P.R.G.C. vigente.

Viene fornita di seguito una tabella esplicativa, suddivisa per argomento, che riporta i dati finali di incremento/decremento della “*Capacità Insediativa Residenziale Teorica*”:

N. ARGOM.	INTESTATARI	LOCALIZZAZIONE AREA	DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.)
2	Gianoglio Pierino, Gianoglio Mauro	Viale Regina Elena – Via Belmonte	+295,68
4	Fissore Giovanni	Loc. Santa Lucia 48/b	+30,90
5	Fruttero Giuseppe (<i>primo intestatario</i>)	Via Cuneo	+ 49,6
7	Filippi Lodovico, Filippi Domenico, Baudena Bartolomea, Filippi Paolo, e Taricco Maddalena	Via Soracco	+8,77
8	Destefanis Giuseppe	Via Cuneo	-0,39
10	Godano Sebastiano	Loc. Maddalene	-21,72
11	Prato Stefano, Prato Giovanna, Prato Anna Maria, Prato Giovanni	Strada della Bossola	-29,54
15	Giraudi Domenico	Via Cuneo	+15,05
17	Cagliero Giacomo, Cagliero Giorgio, Fachino Luisa e Fachino Marco	Via Marene 28/30	+ 24,69
19	Brungaj Taze	Via Camponogara	+ 2,02
23	Ravera Caterina	Zona Coniolo	0,00 (abitanti teorici già computati nel P.R.G.C. d'impianto)
TOTALE			+ 375,06

Si rammenta che in relazione alla *Variante Parziale* n. 7 approvata il bacino di riserva di abitanti insediabili risulta essere pari a 571 ab.. Poiché la presente variante, come sopra dimostrato, prevede l'utilizzo di 375 ab., ne deriva un utilizzo parziale di tale disponibilità che determina il sussistere di un residuo di **196 abitanti per eventuali future varianti**.

6. DESCRIZIONE IMPATTI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE SPECIFICHE PER INTERVENTI RESIDENZIALI IN AMPLIAMENTO



Componente ambientale: Aria

Impatto atteso

In fase di cantiere la realizzazione delle opere in progetto determinerà la necessità di predisporre un cantiere edile, con la presenza di attività di scavo e riporto di terreno, deposito e movimentazione di materiali inerti, attività di mezzi d'opera, circolazione di veicoli pesanti per il trasporto dei materiali, attività di costruzione. Tali attività determineranno emissioni in atmosfera innanzi tutto correlate al funzionamento dei mezzi d'opera e legate ai processi di combustione dei motori. Inoltre, la necessità di movimentare materiali inerti, nonché il loro deposito, può determinare anche la diffusione in atmosfera di polveri e particolato, in particolare in occasione di giornate ventose.

A lavori ultimati, la presenza di nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale determinerà inevitabilmente emissioni in atmosfera di gas inquinanti, con particolare riferimento all'anidride carbonica derivante dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), con un potenziale conseguente peggioramento della qualità dell'aria locale.

Sono, inoltre, attese emissioni in atmosfera derivanti dal traffico indotto dai nuovi residenti; al proposito, comunque, si evidenzia che la previsione è unicamente residenziale e pertanto determina un traffico indotto solo di mezzi leggeri.

Si evidenzia che le aree di intervento non risultano comunque nelle vicinanze con particolari sorgenti odorigene o di emissioni in atmosfera (gli interventi si collocano, dal punto di vista urbanistico, in contesti prevalentemente residenziali).

Misure di mitigazione previste

In fase di cantiere i cumuli di materiale inerte eventualmente presenti saranno protetti dal vento con teli ed eventualmente barriere al fine di limitare la possibilità di diffusione delle polveri ad opera del vento stesso. Inoltre, nei periodi poco piovosi, la viabilità interna non pavimentata sarà periodicamente umidificata al fine di limitare il sollevamento di polveri in seguito al transito dei mezzi d'opera. Il trasporto di materiali inerti lungo la viabilità ordinaria afferente al cantiere sarà condotto attraverso mezzi chiusi o telonati. I mezzi d'opera impiegati, in particolare i mezzi pesanti per il trasporto dei materiali lungo la viabilità, rientreranno almeno nella categoria Euro 3.

A lavori ultimati, per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda igienico-sanitaria saranno impiegati sistemi con pompe di calore, senza determinare rilevanti emissioni in atmosfera per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua igienico-sanitaria.

Particolare attenzione sarà posta nella progettazione degli involucri degli edifici e delle superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. In ogni caso le prestazioni energetiche degli edifici rispetteranno i requisiti minimi previsti. In particolare i locali saranno attrezzati con

sistemi di controllo della temperatura al fine di limitare inutili sprechi di calore. I nuovi edifici, inoltre, saranno dotati di attestato di certificazione energetica, i nuovi edifici dovranno essere classificati almeno in classe energetica “B”.

Per quanto riguarda le emissioni indotte dal traffico veicolare i progetti dovranno prevedere laddove possibile la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, al fine di limitare gli spostamenti con auto, almeno per le brevi percorrenze.



Componente ambientale: Rumore

Impatto atteso

In fase di cantiere, la realizzazione degli interventi previsti in variante di ampliamento del residenziale determinerà la necessità di predisporre cantieri edili, con la presenza di attività di scavo e riporto di terreno, deposito e movimentazione di materiali inerti, attività di mezzi d’opera, circolazione di veicoli pesanti per il trasporto dei materiali, attività di costruzione. Tali attività determineranno emissioni rumorose, sia correlate alle attività interne al cantiere, sia al movimento dei mezzi per il trasporto dei materiali lungo la viabilità ordinaria. In ogni caso si evidenzia che l’impatto in fase di cantiere è quello proprio di un cantiere edile di modeste dimensioni.

A lavori ultimati, la presenza di nuovi edifici ad uso residenziale potrebbe determinare l’esposizione delle persone che vi si insedieranno a livelli di rumore elevati, qualora tali aree siano localizzate in prossimità di sorgenti di rumore significative. Al proposito, si evidenzia, comunque, che le aree di espansione residenziale in progetto si collocano in contesti prevalentemente residenziale e pertanto caratterizzati da bassi livelli di rumorosità ambientale, dovuti sostanzialmente al solo traffico viabilistico, che sono rappresentate unicamente dal traffico locale di accesso alle varie zone dell’abitato, senza la presenza di una componente di attraversamento significativa.

Tale aspetto risulta ulteriormente confermato dal Piano di Classificazione Acustica comunale, che zonizza le aree di progetto in classi acustiche adeguate ad ospitare funzioni di tipo residenziale e laddove non lo sia si provvederà nella redigenda variante al Piano stesso all’adeguamento.

La presenza di nuovi edifici a destinazione residenziale, e quindi del traffico da essi indotto, potrebbe determinare fenomeni di rumore ambientale sui residenti limitrofi.

Al proposito la documentazione progettuale dei singoli interventi dovrà essere corredata dalla Valutazione previsionale di clima acustico considerando sia lo stato *ante-operam* che lo stato *post-operam*, che ne attesti la compatibilità.

Misure di mitigazione previste

In fase di cantiere, le attività maggiormente rumorose, compreso il trasporto dei materiali con mezzi pesanti, saranno effettuate esclusivamente in periodo diurno.

A lavori ultimati, considerando quanto sopra esposto l’impatto potenzialmente generato dall’intervento di progetto si può considerare trascurabile e pertanto non si rendono necessarie

misure di mitigazione specifiche. Si evidenzia, comunque, che in particolare per la proposta di Via Marene angolo Via Savigliano si è provveduto alla localizzazione lungo la stessa degli stalli di sosta, anche al fine di allontanare il traffico viabilistico dalle nuove edificazioni.



Componente ambientale: Risorse idriche

Impatto atteso

In fase di cantiere, il principale potenziale impatto è riconducibile ad eventuali eventi incidentali (o a perdite dei mezzi d'opera), che potrebbero determinare lo sversamento sul suolo di oli o idrocarburi, che, a loro volta, potrebbero inquinare le acque superficiali oppure percolare nel sottosuolo e determinare la contaminazione delle acque sotterranee. L'attività di cantiere determinerà, inoltre, l'impiego di acqua, anche se in quantità non particolarmente rilevante su scala locale.

A lavori ultimati, la presenza di nuove edificazioni a destinazione prevalentemente residenziale determina inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.

Dal punto di vista idraulico, inoltre, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua anche ingenti in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando problematiche di natura idraulica ed idrogeologica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.

La realizzazione di nuovi edifici, inoltre, determina l'incremento dell'impiego di acqua potabile.

In relazione a quest'ultimo aspetto la variante determina l'insediamento di circa 375 nuovi residenti teorici. Sulla base dei dati disponibili, tratti dalla *"Prima relazione sullo stato dell'ambiente della Provincia di Cuneo"* risulta che a livello provinciale il consumo di acqua procapite è risultato pari a 77 mc. /abitante/anno ovvero circa 210 l/abitante/giorno. La realizzazione della variante in progetto determinerà, pertanto, l'impiego addizionale di circa 78.750 l/giorno d'acqua, ovvero 28.875 m³/anno, di cui gli impianti, così come analizzato nei singoli argomenti, possono garantire l'erogazione senza criticità sul sistema di erogazione.

Misure di mitigazione previste

In fase di cantiere, le attività di manutenzione dei mezzi d'opera saranno condotte esternamente all'area di cantiere in officine autorizzate. I mezzi d'opera saranno attrezzati con sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti e in caso di sversamenti su suolo saranno, comunque, tempestivamente attivate tutte le procedure di bonifica, con l'asportazione del materiale contaminato e il suo conferimento a trasportatori e smaltitori autorizzati.

A lavori ultimati, devono essere ovviamente previste le realizzazioni di reti separate per le acque bianche (meteoriche) e per le acque nere (reflue).

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti, le aree in espansione saranno allacciate alla pubblica fognatura, garantendo la raccolta e il trattamento di tutte le acque nere prodotte.

I progetti dovranno garantire la massima permeabilità delle aree esterne non carrabili. Le acque bianche comunque prodotte saranno raccolte e convogliate all'elemento del reticolo idrografico presente lungo il margine meridionale dell'area di progetto, esistente e intubato, al di sopra del quale sarà realizzato il percorso ciclo-pedonale di progetto. Al proposito si evidenzia che le documentazioni di progetto dovranno essere corredate da specifiche verifiche idrauliche sulla capacità del sistema di intubazione e verifica sulla capacità di ricevere le acque meteoriche anche in presenza di una pioggia intensa.

L'area di progetto sarà allacciata alla rete acquedottistica comunale. Al fine di contenere l'impiego di acqua potabile, saranno previsti sistemi di raccolta e di immagazzinamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per l'impiego in usi compatibili, quali lavaggio aree esterne, irrigazione aree verdi, ecc. All'interno degli edifici, inoltre, saranno impiegati dispositivi per la riduzione del consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.



Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Impatto atteso

L'attuazione dell'intervento di progetto comporta inevitabilmente l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso, ecc..

Per quanto riguarda il tema del consumo di suolo, invece, esso è già stato affrontato e valutato in sede di pianificazione generale e ritenuto compatibile; al proposito si evidenzia, comunque, che le aree di intervento si collocano in contesti prevalentemente residenziali, in zone parzialmente intercluse tra l'edificato esistente.

Si evidenzia, infine, che l'area di progetto rientra nelle classi di fattibilità geologica come riportate nelle singole tabelle in riferimento agli argomenti, non rilevando particolari criticità.

Misure di mitigazione previste

Per la realizzazione dei cortili, dei parcheggi e della viabilità di accesso sarà, per quanto possibile, dovranno essere privilegiati materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava.

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione in relazione alle specifiche classi geologiche.



Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Impatto atteso

Le zone di incremento insediativo risultano già ampiamente edificate, con insediamenti di tipo prevalentemente residenziale. Gli interventi, interessando anche zone prive di elementi di

particolare rilevanza paesaggistica, non determina pertanto fenomeni apprezzabili di intrusione visuale in contesti di particolare pregio o rilevanza o di ostruzione visuale di elementi di particolare valenza.

La realizzazione dei nuovi insediamenti determinerà la necessità di nuovi sistemi di illuminazione, che potrebbero causare fenomeni di inquinamento luminoso.

Inoltre, non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico durante le attività di costruzione.

Misure di mitigazione previste

Con la finalità di tutelare il paesaggio si possono prevedere laddove necessario la realizzazione di siepi arboreo-arbustiva e plurispecifiche. Le specie da utilizzare per le siepi dovranno essere autoctone e comunque saranno concordate con l'Amministrazione comunale in sede di Permesso di costruire.

I sistemi di illuminazione saranno localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza, e saranno della tipologia che evita fenomeni di inquinamento luminoso.

Per quanto riguarda le eventuali emergenze archeologiche, in fase di attuazione sarà garantito il rispetto della procedura prevista dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. nel caso di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico durante le attività di scavo.



Componente ambientale: Rifiuti

Impatto atteso

In fase di cantiere, le attività svolte potranno produrre rifiuti speciali, anche pericolosi.

A lavori ultimati, la presenza di nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale determinerà inevitabilmente la produzione di rifiuti urbani. Al proposito si evidenzia che in Comune di Fossano la produzione di rifiuti urbani pro-capite è risultata pari a **1,39 kg/abitante**, con il **66,4%** di raccolta differenziata (vedasi in merito "*Quadro conoscitivo*").

Considerando, come più volte riportato, che l'intervento di progetto determinerà l'insediamento di circa 375 nuovi abitanti, **considerandoli cautelativamente tutti come nuovi residenti (ancorchè la variante in generale non preveda abitanti in più andando a decurtazione delle aree che sono state ripristinate ad uso agricolo o a verde privato)**, si può attendere un incremento della produzione di rifiuti urbani pari a circa 190 t./anno, ovvero un incremento ampiamente inferiore all'1% rispetto alla produzione attuale.

Misure di mitigazione previste

In fase di cantiere, i rifiuti speciali saranno raccolti in modo differenziato e conferiti a trasportatori e recuperatori o smaltitori autorizzati secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.

A lavori ultimati, sebbene l'incremento previsto si configuri come di scarsa rilevanza nel contesto comunale, per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati, i progetti dovranno prevedere adeguati spazi per ospitare sistemi di raccolta differenziata.



Componente ambientale: Energia

Impatto atteso

La presenza di nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale determina l'impiego di energia, principalmente in relazione agli impianti di riscaldamento/condizionamento delle abitazioni, ma anche ai sistemi di illuminazione e all'ordinario impiego quotidiano.

Il fabbisogno energetico regionale è in costante aumento: nell'ottica di ridurre le pressioni ambientali associate alla produzione e all'utilizzo di energia, bisognerebbe procedere verso la diversificazione delle fonti energetiche, l'incremento nell'utilizzo delle fonti rinnovabili

Misure di mitigazione previste

Sebbene l'incremento previsto si configuri come di scarsa rilevanza nel contesto comunale, per limitare quanto più possibile il consumo di energia, oltre a quanto già indicato in relazione alla componente ambientale "Aria", il progetto prevede che i sistemi di illuminazione esterna siano commisurati alle reali necessità (sistemi temporizzati) ed evitino la propagazione dei raggi luminosi verso l'alto.



Componente ambientale: Sistema della mobilità

Impatto atteso

La presenza di nuovi edifici a destinazione residenziale determina inevitabilmente l'incremento del traffico locale connesso agli spostamenti dei residenti.

Misure di mitigazione previste

I progetti dovranno prevedere la realizzazione di viabilità di collegamento, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili possibilmente collegati con la rete pedo-ciclabile comunale, con sistemi di parcheggi pubblici, a servizio anche delle aree limitrofe.



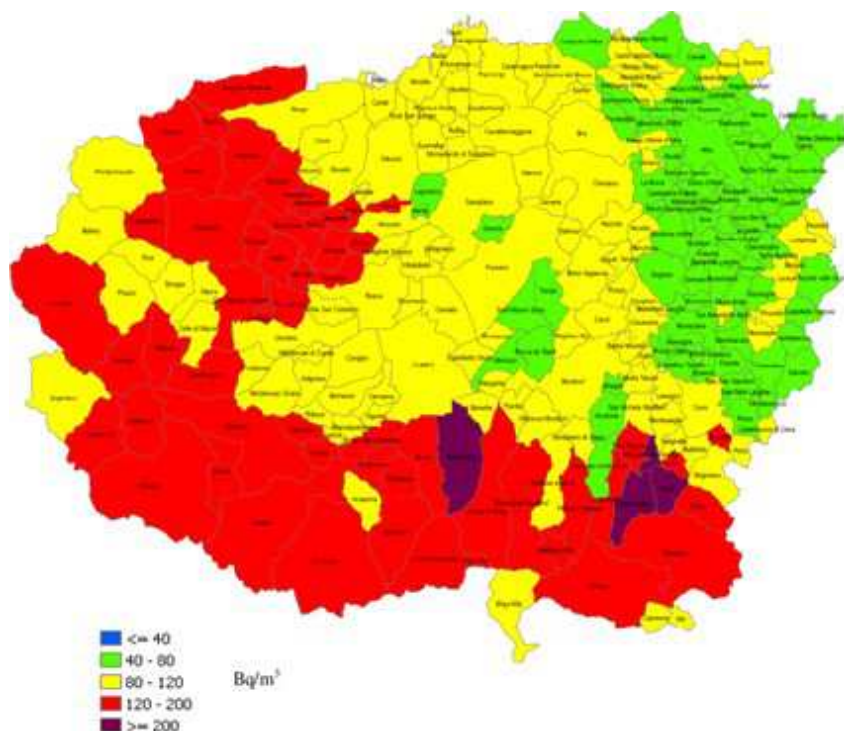
Componente ambientale: Radiazioni

Impatto atteso

I nuovi edifici residenziali potrebbero essere interessati dalla presenza di elettrodotti a media tensione o essere localizzati in prossimità di cabine di trasformazione elettrica; la realizzazione delle nuove edificazioni potrebbe, inoltre, richiedere la realizzazione di nuove cabine o di nuove

linee elettriche; con conseguenti fenomeni di esposizione della popolazione a fenomeni di inquinamento elettromagnetico.

I nuovi edifici, inoltre, in particolare se con locali interrati, potrebbero determinare l'esposizione della popolazione a livelli anche elevati di inquinamento indoor da radon naturale. al proposito si evidenzia che gli unici locali interrati sono cantine e autorimesse e quindi non destinate alla permanenza di persone.



[fonte:Arpa Piemonte]

Misure di mitigazione previste

Complessivamente non sono attesi impatti apprezzabili in termini di inquinamento elettromagnetico sulla popolazione.

Al fine di contenere l'esposizione al radon naturale; i locali interrati adibiti alla permanenza di persone dovranno saranno dotati di estrattori forzati d'aria in modo da garantirne un adeguato ricambio così da evitare il raggiungimento di concentrazioni significative di gas radon. In particolare, saranno previsti sistemi di sigillatura di tutte le possibili vie di ingresso del gas dalle pareti, dai solai a contatto con il terreno e dai condotti delle tubazioni. Sarà prevista la realizzazione di pavimenti in cemento e l'areazione forzata dei vespai, ove previsti, oltre alla sigillatura delle aperture per il passaggio delle tubazioni. In ogni caso saranno rispettate le prescrizioni contenute nelle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con Decreto n.12.678 del 21/12/2011.

7. MISURE DI MITIGAZIONE A LIVELLO GENERALE

A seguito dello studio delle situazioni attuali, nonché degli impatti generati dalle previsioni di Variante si suggerisce di attuare alcune opere di mitigazione, con lo scopo di attenuare le criticità rilevate.

SISTEMA ARIA

- Prevedere l'implementazione del sistema di monitoraggio (unica centralina posta in zona Viale Regina Elena) della qualità dell'aria, in ulteriori punti del territorio comunale.

SISTEMA ACQUE

Prelievi, consumi e fabbisogni

Direttive, prescrizioni, vincoli alla trasformabilità

- Promuovere l'adozione di sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa. A tal fine si raccomanda di inserire in tutte le progettazioni adeguate opere per il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici e irrigui;
- Progettare impianti dotati di sistemi di contabilità che consentano l'acquisizione di una maggiore conoscenza dei consumi idrici (soprattutto privati), con particolare riferimento ai settori residenziale e commerciale;
- Attuare monitoraggi volti ad un maggiore controllo del livello di sfruttamento della risorsa idrica con particolare riferimento agli emungimenti da falda sotto suolo tramite pozzi.

Acque reflue e depurazione

Direttive, prescrizioni, vincoli alla trasformabilità

- Prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata. Si dovranno realizzare fognature e condotte a tenuta e impermeabilizzare tutte le vasche interrate tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee.
- Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente: l'immissione di un carico aggiuntivo eccedente la potenzialità del sistema di depurazione va condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso o all'individuazione di una soluzione depurativa alternativa.

SISTEMA ENERGIA

Direttive, prescrizioni, vincoli alla trasformabilità

- Posizionare i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico.
- Utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere un risparmio di almeno il 50% di energia per ogni alloggio rispetto alle costruzioni tradizionali.

- Subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico-strutturale.
- Redigere uno studio di fattibilità per innalzare i livelli di razionalizzazione di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati;
- Per ciò che concerne le nuove zone commerciali e di servizio, esse dovranno tendere verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventare anche produttrici di risorsa stessa.
- Effettuare uno studio di fattibilità per l'utilizzo di impianti termici a basso impatto in tutti i nuovi edifici.

SISTEMA RIFIUTI

Direttive, prescrizioni, vincoli alla trasformabilità

- La realizzazione delle funzioni, con particolare riguardo a quelle a carattere commerciale e residenziale, dovrà essere effettuata tenendo conto delle esigenze di raccolta differenziata. La strutturazione del servizio di raccolta dei rifiuti urbani e speciali dovrà essere verificata ed eventualmente implementata per far fronte ai nuovi carichi.
- La progettazione degli interventi di recupero o di realizzazione di nuovi insediamenti e/o di infrastrutture dovrà prevedere l'individuazione di idonei spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata.
- Nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione dovrà essere valutata la possibilità di separare e reimpiegare *in situ* i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile previo idoneo trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06).

SISTEMA RUMORE

Direttive, prescrizioni, vincoli alla trasformabilità

- Le principali trasformazioni riguardanti il sistema viario dovranno essere sottoposte alla preventiva valutazione dell'impatto relativo alle immissioni acustiche attraverso l'analisi complessiva dei flussi di traffico e prevedendo opportune misure di mitigazione.
- L'attività di realizzazione delle opere stradali e di stazionamento veicoli dovrà essere sottoposta alla preventiva valutazione del grado di esposizione all'inquinamento acustico prevedendo, se del caso, opportune misure di mitigazione e garantendo l'adozione delle migliori tecnologie disponibili.

SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO

Direttive, prescrizioni, vincoli alla trasformabilità

- Prevedere un sistema finalizzato al monitoraggio delle risorse idriche sotterranee e della loro qualità e quantità, con punti di prelievo localizzati presso le zone più densamente abitate.

- Gli interventi per ampliamento o nuova allocazione di attività potenzialmente impattanti, dovranno essere subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica in base alle caratteristiche di vulnerabilità locali.
- Il recupero e/o la riqualificazione delle aree produttive dismesse dovrà essere subordinato a preliminari idonee verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale. (D.Lgs. 152/06).
- In fase esecutiva delle opere si dovranno realizzare opportune indagini geognostiche e geofisiche in ottemperanza alla normativa sismica vigente.

8. CONCLUSIONI DELLO STUDIO

Dal punto di vista programmatico

In riferimento agli aspetti amministrativi e programmatici si riepilogano di seguito le considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le modifiche introdotte dalla variante non contrastano inoltre con le linee fondamentali del Piano di classificazione Acustica e laddove lo siano verranno rettificare nella redigenda Variante al P.C.A.;
- la variante non influenza altri Piani o Programmi;
- la Variante non ha rilevanza nei confronti della normativa ambientale vigente.

Dal punto di vista ambientale

In riferimento alle possibili iterazioni con l'ambiente e alle caratteristiche delle aree interessate, nonché agli interventi proposti, si riportano le seguenti considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le aree in esame non rientrano in fattispecie o paesaggi riconosciuti come protetti a livella nazionale o internazionale;
- in riferimento al valore e vulnerabilità delle aree in esame non si riscontra la presenza di unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate/vulnerabili;
- non si evidenziano impatti ambientali significativi derivanti dalle variazioni in esame, né un eventuale carattere cumulativo degli impatti residui;
- gli effetti delle trasformazioni potenziali non risultano significativi in relazione alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità e in considerazione dell'entità dei medesimi;
- i potenziali impatti ambientali identificati, benché non significativi, possono essere mitigati in sede di rilascio titoli abilitativi ; nell'ambito di tali procedimenti potranno inoltre essere prescritte le attività di monitoraggio degli impatti residui sopra individuati;
- gli impatti potenziali derivanti dall'attuazione della variante sulla componente idrica e sul suolo non risultano significativi in quanto essa non determina modifiche di rilievo negli utilizzi delle risorse idriche, non interferisce con le risorse idriche sotterranee e gli eventuali impatti derivanti dagli scarichi in corpi recettori saranno mitigati dal sistema di regimazione delle acque previsto dalle norme vigenti;

Le valutazioni effettuate non hanno portato all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali e sulla salute pubblica. Gli impatti non significativi e gli impatti residui, intesi come effetti non annullabili, possono essere rispettivamente mitigati e monitorati nell'ambito dei vari procedimenti autorizzativi anche a fronte di un esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione.

Si rileva pertanto la necessità che gli esiti di cui al presente documento debbano essere richiamati e valutati nell'ambito dell'istanza di idoneo titolo abilitativo legato alla presente variante e successivamente recepiti in sede di attuazione.

In riferimento a quanto rilevato con la presente relazione e considerata l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, si propone l'esclusione della Variante in esame dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Fossano li, 04 novembre 2013.

Redattori:

Arch. PRATO Elisabetta

Dott. TORTONE Cinzia

Visto il: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO TECNICO LL.PP., URBANISTICA ED AMBIENTE

Arch. MOLA Alessandro