

VARIANTE ADEGUAMENTO PAI COMUNE DI BRONDELLO

RELAZIONE RECEPIMENTO PARERI 1° CONFERENZA
gennaio 2025



arch. R. Gambino, pian.terr. M. Dal Molin, coll. Arch. M.Zocco

ELENCO PARERI

1-Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
Osservazioni e contributi ai sensi art. 15, comma 6, L.R. n. 56/77 e s.m.i. Seconda seduta della prima Conferenza di co-pianificazione e valutazione in data 24.07.2024.- prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

2-Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate
Contributo dell'Organo Tecnico regionale - prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

3-ARPA- CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Convocazione seconda seduta della prima Conferenza di co-pianificazione e valutazione
Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Variante Strutturale al P.R.G.C. Consultazione dei soggetti con competenze ambientali - prot. n. 67224/2024 del 24/07/2024

4-Provincia di Cuneo

Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale- prot. n.0059429/2024 pervenuta il 19/07/2024

5-Regione Piemonte

Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo , Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico
Comune di Brondello (Cn). L.R. 56/77 e s.m.i. Variante strutturale di adeguamento al PAI. D.C.C. n.10 del 24/4/2024. Proposta tecnica di Progetto Preliminare. Trasmissione del parere unico di Direzione.- prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

6-Regione Piemonte

Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo , Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico Regionale di
Cuneo Comune di Brondello (Cn). L.R. 56/77 e s.m.i. Variante strutturale di adeguamento al PAI. D.C.C. n.10 del 24/4/2024. Proposta tecnica di Progetto Preliminare. Contributo tecnico.- prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

7- Dipartimento di Prevenzione dell'ASL CN1- prot.0074598 del 04/06/2024

8-OTC Organo tecnico comunale n. 1/BRO/2024 del 23.10.2024.

NB: in **rosso** le modifiche introdotte alle norme adottate in sede di Proposta tecnica di Progetto Preliminare

1-Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

Osservazioni e contributi ai sensi art. 15, comma 6, L.R. n. 56/77 e s.m.i. Seconda seduta della prima Conferenza di co-pianificazione e valutazione in data 24.07.2024.

nota prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

osservazione	risposta
<p>2.1 Completezza della documentazione (art. 14 L.R. 56/77 e s.m.i.) e correttezza delle modalità di trasmissione (Regolamento regionale D.P.G.R. 1R/2017)</p> <p>Con riferimento alla completezza della documentazione ed alle modalità di trasmissione della stessa in formato digitale, indicate all'art. 5 del Regolamento D.P.G.R. n. 1/R/2017, non si rilevano carenze.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>2.2 Procedura di VAS</p> <p>Con riferimento alla procedura di VAS si richiamano i contenuti espressi nel contributo dell'Organo Tecnico Regionale, trasmesso con nota del <i>Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate</i> in data 23/7/2024, che costituisce parte integrante e sostanziale, Allegato 1 al presente contributo.</p>	<p>Si prende atto; si rimanda quindi al successivo allegato 1- contributo dell'Organo Tecnico Regionale.</p>
<p>2.3 Aspetti di carattere idrogeologico</p> <p>Con riferimento agli aspetti di carattere idrogeologico - premesso che, come da certificazione in data 04.04.2024 a firma dei Geologi incaricati, risulta la piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale rispetto al quadro condiviso dei dissesti e della pericolosità - è stato acquisito il parere unico della Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Geologico, trasmesso in data 23.07.2024, che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 2 al presente parere.</p>	<p>Si prende atto; si rimanda quindi al successivo allegato 2, parere unico della Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Geologico</p>
<p>2.4 Coerenza con gli strumenti di pianificazione e di settore sovraordinati</p> <p><u>2.4.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)</u></p> <p>Con riferimento alla verifica di coerenza con il Piano sovraordinato, si prende atto di quanto riportato nell'elaborato Relazione Illustrativa (Cfr. pag. 19). Relativamente al consumo di suolo da superficie urbanizzata CSU – di cui all'art. 31 delle NdA del PTR, si sottolinea che la direttiva di cui al comma 10 ivi contenuta, introduce la soglia del 3% quale limite per le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio. Si richiama al proposito la Deliberazione della Giunta Regionale 4 aprile 2023, n. 2-6683 recante “Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento “<i>Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2021</i>”, ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11”, recante specifiche disposizioni in merito alle modalità di calcolo delle soglie di cui al citato articolo. È da segnalare altresì che con l'entrata in vigore dell'articolo 12 della L.R. 4 aprile 2024, n. 10 i contenuti della citata Deliberazione sono da leggersi in coordinamento con le nuove disposizioni legislative.</p> <p>Si ricorda infine che, con DGR 23 aprile 2021, n. 1-3116 è stato approvato il Documento Preliminare per la revisione del sopra citato Piano territoriale regionale (Ptr), mentre con Deliberazione della Giunta Regionale 6 marzo 2023, n. 1-6558 è stato adottato il Documento Programmatico e relativo Rapporto preliminare, ed infine con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, la</p>	<p>Si accoglie l'osservazione precisando che le verifiche di cui al capitolo 3.1 in merito al consumo di suolo tengono conto della citata DGR n. 2-6683 del 4/4/23 nonché delle modifiche intercorse con la LR10/2024 alla LR7/2022 (art 35).</p> <p>Si accoglie l'osservazione e si integra il capitolo 4.1 della Relazione illustrativa (vedi parte evidenziata in blu). Si integra inoltre con il capitolo 4.1.1 Verifica di coerenza rispetto alle aree di sviluppo vigenti e svincolate dalla Variante, come da richiesta.</p>

osservazione	risposta
<p>Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento del PTR, rispetto ai quali è opportuno verificare la coerenza degli obiettivi in variante. La documentazione è disponibile: https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/aggiornamento-piano-territoriale-regionale</p> <p>Con riferimento al PTR vigente, ovvero a quello adottato, si sottolinea infine che risulta indicato procedere altresì alla predisposizione di uno specifico approfondimento finalizzato a valutare la coerenza delle previsioni urbanistiche relative in particolare alle zone Cp2, Cp3 e D2, soggette ad edificabilità differita e subordinata che verranno svincolate a seguito dell'adeguamento al PAI comunale tramite il presente procedimento.</p>	
<p><u>2.4.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</u> Atteso che l'art. 46 comma 9 delle NdA del Piano sovraordinato prevede la verifica di coerenza, si prende atto che la documentazione predisposta e adottata risulta corredata da specifico paragrafo 4.3 <i>Piano paesaggistico Regionale</i> contenuto nella <i>Relazione Illustrativa</i> nel quale è stata effettuata le valutazioni richieste.</p> <p>Ciò premesso, considerate le ricadute urbanistiche in termini di riattivazione di possibilità edificatorie - salvo quanto si riferirà in seguito rispetto alla loro effettiva fruizione- derivanti dall'adeguamento al PAI comunale conseguibile tramite il presente procedimento, ma non ancora sottoposte a specifica verifica di coerenza, si ritiene valido estendere in particolare alle zone Cp2, Cp3 e D2 le analisi di coerenza già effettuate, secondo le modalità previste dal R.R. attuativo del Ppr approvato con D.P.G.R. del 22 marzo 2019, n. 4/R.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione integrando la relazione di verifica di coerenza di cui al capitolo 4.3 della relazione illustrativa con le schede di approfondimento previste dal Regolamento Regionale</p>
<p><u>2.5 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con modifiche ed integrazioni</u> Si rimanda alle specifiche osservazioni formulate dalla Provincia di Cuneo.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p><u>2.6 Piano di Classificazione Acustica (PCA)</u> Preso atto di quanto riportato nell'elaborato <i>Verifica di compatibilità acustica del 18 aprile 2024</i>, le modifiche urbanistiche apportate dalla Variante Strutturale sono compatibili con i principi della classificazione acustica e non devono essere apportate modifiche per tener conto della variante, in quanto prevalentemente in adeguamento al PAI, con lievi modifiche di carattere esclusivamente normativo.</p> <p>Tuttavia, considerate le relative ricadute in termini di riattivazione di possibilità edificatorie subordinate alla predisposizione delle citate analisi idro-geomorfologiche propedeutiche all'adeguamento al PAI, che hanno di fatto svincolato le previsioni urbanistiche previgenti, in particolare per le zone Cp2, Cp3 e D2, si ritiene indicato ricomprendere tali aree all'interno delle verifica di conformità alla classificazione acustica del territorio comunale.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si integra la Relazione di compatibilità acustica presentata con la PTPP.</p>
<p><u>2.7 Considerazioni urbanistiche</u> La presente Variante non è intesa di mero adeguamento P.A.I. in quanto perfeziona anche ulteriori disposizioni</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si integra il capitolo 2.1.4 con la specifica dei vincoli urbanistici e/o paesaggistico-</p>

osservazione	risposta
<p>normative</p> <p>Nello specifico non vengono introdotte nuove previsioni edificatorie, ma gli effetti dell'indagine geologica sul territorio condiziona direttamente la trasformabilità di tre aree già presenti nel piano vigente:</p> <p>-l'area produttiva D2 esistente, interessata da conoide e fascia esondabile in Classe IIIa, non viene ripermetrata, ma a livello normativo si determina che la relativa quota di edificabilità sviluppata viene concentrata nella porzione in Classe II;</p> <p>-le aree residenziali di completamento Cp2 e Cp3, che nello strumento vigente avevano edificabilità differita-condizionata, riacquistano vigenza ed idoneità all'edificazione essendo inserite nella Classe II della nuova Carta di Sintesi (art. 4.2).</p> <p>Con riferimento a quanto sopra, per tali aree si richiede pertanto di verificare la presenza di eventuali vincoli urbanistici e/o paesaggistico-ambientali, sulla scorta delle indagini già effettuate in occasione della Variante Generale oggetto di revoca, nonché secondo quanto indicato al successivo punto</p>	<p>ambientali.</p>
<p>2.7.1.Vincoli e zone di rispetto</p> <p><u>Fascia cimiteriale</u></p> <p>Preme sottolineare, ancorché non oggetto specifico del presente procedimento, che la determinazione delle fasce di rispetto cimiteriali risulta disciplinata a livello nazionale dall'articolo 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934, così come modificato dalla legge n. 166/2002, nonché a livello regionale dalla disposizione di cui all'articolo 27 C. 5, 6, 6bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. supportato dalla giurisprudenza in materia (Corte di Cassazione, Sez. III Penale – sentenza 26.02.2009, n. 8626 e recenti sentenze TAR Abruzzo e Piemonte), nonché dalla recente Legge regionale 29 maggio 2020, n. 13 che con l'art. 65 ha provveduto ad allinearsi alla citata norma nazionale per gli interventi consenti in fascia di rispetto cimiteriale.</p> <p>Trattasi di una disciplina, che <i>“opera indipendentemente dal suo recepimento nello strumento urbanistico”</i> (Consiglio di Stato sez. IV, 5 dicembre 2018 n.6891, Consiglio di Stato sez. IV 23 aprile 2018 n.2407) e <i>“prevale sempre sugli strumenti urbanistici difformi”</i> (Consiglio di stato sez.VI 2 luglio 2018 n.4018).</p> <p>Si ricorda altresì che é fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, fatto salvo quanto previsto nei c. 6 bis, 6 ter e 6 quater (Cfr. c. 6, art. 27 L.R. 56/1977 e s.m.i.), che per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area (Cfr. c. 6 ter) ed infine che nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale (Cfr. c. 6 quater).</p> <p>Si evidenzia pertanto che qualsiasi trasformazione</p>	<p>Si prende atto.</p> <p>Si precisa che a fronte di quanto correttamente espresso dall'osservazione ne discende che detta fascia opera a prescindere dalla sua individuazione cartografica, la cui modifica non è parte delle azioni previste dalla Variante. Si integrano le norme artt 4.4, 4.3, 4.2, 4.1 .con il richiamo richiesto dall'ente:</p> <p>.... Vigono in tutte le aree le limitazioni indotte dalla fascia cimiteriale.</p>

osservazione	risposta
urbanistica l'Amministrazione Comunale intenda prevedere nelle porzioni di territorio interferito da tale vincolo, la stessa dovrà avvenire nel rispetto di quanto sopra rilevato.	
<u>Fasce di rispetto sorgenti</u> Si chiede di verificare l'eventuale presenza di sorgenti e relative fasce di salvaguardia nel rispetto del <i>Regolamento Regionale 11/12/2006 N. 15/r.</i> <u>Superfici boscate</u> Si richiede di valutare eventuale interferenza anche parziale con superfici boscate così come definite dal D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34. Si ricorda altresì che le medesime costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g) dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 e pertanto soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art.146.	Si accoglie l'osservazione. Per l'integrazione delle risultanze della verifica si rimanda al capitolo 4.3.1 di cui al punto precedente 2.7. I pozzi idropotabili forniti da Acda e riportati sulla cartografia geologica (in specifico tavole 9 e 1) sono poste ad una quota maggiore rispetto alle aree di completamento previste, da cui deriva che la aree di rispetto (stabilite attualmente con criterio geometrico quindi pari a m.200) non interferiscano con le previsioni urbanistiche
<u>Vincolo idrogeologico</u> La l.r. 45/1989 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" disciplina gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo, come ulteriormente precisato dalla Circolare n. 3/AMB del 31.8.2018 e dalla D.D. n. 368 del 07.02.2018.	
Per i suddetti vincoli, in caso di effettiva presenza, pare opportuno un loro richiamo all'interno della disciplina di cui ai relativi articoli contenuta nelle N.d.A. del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento sia all'area D2 che alle zone Cp2 e Cp3 previste ad edificabilità differita-condizionata (ex-congelate).	Non si accoglie l'osservazione in quanto pur condividendo quanto esposto dall'osservazione, si ritiene che i vincoli citati, tutti sovraordinati, agiscano e condizionino le aree in oggetto a prescindere dal loro richiamo in norma.
<p>2.7.2 Norme di Attuazione (NdA) Con riferimento alle modifiche apportate alla disciplina del P.R.G.C. vigente, si formulano le seguenti considerazioni.</p> <p><u>Art. 1.2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C.</u> <i>Il progetto di P.R.G.C. consta di tutti i documenti contenuti nella Delibera Consigliare n° 6 del 29/04/1999 e nelle successive Delibere di Variante parziale o strutturale.</i></p> <p>In ragione dei molteplici riferimenti agli elaborati cartografici contenuti in particolare nella <i>PARTE QUINTA</i> delle norme di attuazione, così come proposta nella presente variante, risulta più adeguato indicare per esteso l'elenco degli elaborati costituenti la documentazione del P.R.G.C. vigente.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione. Si modifica quindi l'art.1.2 come segue: Il progetto di P.R.G.C. consta di tutti i dei documenti contenuti nella Delibera Consigliare n° 6 del 29/04/1999 e nelle successive Delibere di Variante parziale o strutturale, di cui a seguire: elaborati documentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Norme di attuazione - Relazione illustrativa - Verifica di assoggettabilità alla VAS - Relazione di compatibilità acustica - Scheda dei dati urbani <p>elaborati grafici</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavola 0 -Pianificazione contermine scala 1:25.000 - Tavola 3 - Zonizzazione scala 1:5.000 - Tavola 3/g Zonizzazione e limitazioni idrogeologiche scala 1:5.000 - Tavola 3b -Zonizzazione aree urbane scala 1:2.000 - Tavola 3b/g -Zonizzazione aree urbane e limitazioni idrogeologiche scala 1:2.000 - Tavola 4 – Zonizzazione scala 1:1.000 -

Art. 4.1 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO

Con riferimento al testo del comma 14

*c. 14 - Gli interventi edilizi nelle aree contrassegnate con la lettera B e per gli "edifici residenziali in zona impropria agricola", prevedono la possibilità di costruire, in modo unico, 'una tantum' per chi ne è sprovvisto, dei piccoli manufatti (40 ~~20~~ mq, con altezza massima di mt. 3 al colmo e con pendenza di falda ~~non inferiore al 35%~~ **dal 33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare**), con funzioni di legnaia, magazzino, tettoia, autorimessa, purché non eccedano il rapporto di 1/2 della superficie del lotto interessato. Tali manufatti dovranno rispettare le tipologie edilizie e i materiali ricorrenti del luogo e potranno essere costruiti anche a confine nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.*

si evidenzia quanto segue:

- occorre approfondire le ragioni che hanno portato all'introduzione di tali superfici aggiuntive che raddoppiano le possibilità edificatorie previgenti, conformando di fatto fabbricati di dimensioni considerevoli, soprattutto se valutate in relazione al contesto locale caratterizzato per l'appunto da attività agricole a prevalente conduzione familiare part-time.
- a maggior coerenza con gli intenti dichiarati a pag. 14 della Relazione illustrativa e considerate altresì le superfici aggiuntive previste dalla variante che raddoppiano le possibilità edificatorie, pare opportuno strutturare l'articolo differenziando le possibilità edificatorie sulla base della destinazione finale del manufatto. In particolare si propone il mantenimento della superficie di 20 mq per le autorimesse, riservando i 40 mq ai soli magazzini e/o tettoie con funzione di ricovero legna, inserendo ad esempio un vincolo di destinazione d'uso dell'immobile, scongiurando così qualsivoglia utilizzo per fini diversi di tali strutture.
- come meglio specificato nel seguito, posto che il dettato normativo in esame riferisce direttamente alle sole zone "B", pare migliorativo ricollocare la disciplina relativa agli "edifici residenziali in zona impropria agricola" al successivo art. 4.5 c.8. specificatamente rivolto a regolare l'edificazione nelle zone rurali del territorio comunale.
- al fine di limitare l'impianto di tali strutture alle strette necessità locali contingenti, è indicato subordinare la modalità 'una tantum' - peraltro troppo indefinita - alla comprovata impossibilità di riutilizzo e/o razionalizzazione di altri vani/locali già esistenti per i medesimi fini, reperendo oltre ciò una quantità massima legata alle abitazioni esistenti (quali vani accessori/pertinenziali), coincidente ad esempio in non più di una per unità abitativa.
- pare migliorativo intendere i 40 mq quali superficie massima ammessa.
- è necessario rendere altresì coerente al Regolamento Edilizio Tipo regionale la definizione di altezza, ragguagliandola in particolare all'art. 27.
- la proposta di testo normativo non pare infine del tutto coerente in particolare con le direttive contenute agli artt 25. *Patrimonio rurale storico* e 40. *Insedimenti rurali*

Si accoglie l'osservazione con le specifiche che seguono:

-integrazione del capitolo 2.2.1- *Motivazioni e valutazioni relative al perfezionamento delle norme artt.4.1 e 4.5* della relazione illustrativa a supporto delle motivazioni richieste

-perfezionamento del c.14 citato prevedendo vincolo di destinazione ed articolazione delle superfici rispetto alla funzione autorimessa e deposito, come riportato a seguire,

-limitazione del presente comma alle sole aree B, escludendo i fabbricati residenziali in zona impropria, che verranno inseriti all'art 4.5, come riportato a seguire,

-limitazione e collegamento della possibilità ammessa all'edificio esistente nell'area e non all'unità abitativa, come riportato a seguire,

-limitazione a 40 mq di superficie totale ai sensi delle definizioni regolamentari, come riportato a seguire,

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene opportuno definire l'altezza massima al colmo per escludere altezze maggiori che si potrebbero sviluppare utilizzando la definizione regolamentare.

(m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

L'osservazione viene implicitamente accolta per quanto riguarda le strutture extra agricole in zona agricola in ragione della esclusione della fattispecie dal presente articolo. Esse di fatto potevano ricadere nei disposti dell'art 40 Insediamenti rurali (m.i.10) e/o dell'art 25 Patrimonio rurale storico (m.10, m.11).

Si precisa quindi che le aree B ricadono prevalentemente in m.i.2 e che hanno porzioni esterne ricadenti in m.i.10, non identificate dal PPR in ragione della scala di definizione territoriale delle morfologie che non poteva rendere tenere conto con idonea precisione della situazione locale, perimetrabile correttamente solo in sede di adeguamento. Si richiama quindi ai fini della coerenza con il disposto citato (art 40 PPR) l'applicazione del comma 5 lett.g) come richiamato nel capitolo di verifica di coerenza con il PPR in Relazione Illustrativa.

Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.1 comma 14, in considerazione di quanto sopra:

.....

14.Gli interventi edilizi nelle aree contrassegnate con la lettera "B" ~~e per gli edifici residenziali in zona impropria agricola, prevedono la possibilità di costruire, in modo unico, 'una tantum' per chi ne è sprovvisto, dei piccoli manufatti (40-20 mq, con altezza massima di mt. 3 al colmo e con pendenza di falda non inferiore al 35% dal 33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare), con funzioni di loggia, magazzino, tettoia, autorimessa, purchè non eccedano il rapporto di 1/2 della superficie del lotto interessato. Tali manufatti dovranno rispettare le tipologie edilizie e i materiali ricorrenti del luogo e potranno essere costruiti anche a confinone nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.~~

prevedono la possibilità di costruire dei piccoli manufatti alle condizioni che seguono:

- **realizzazione manufatti destinati ad autorimessa per un massimo di mq 20 di Superficie utile, non ripetibile, per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale presente nel lotto catastalmente definito, aggiuntivo rispetto a quanto previsto di legge (Legge 122/89). Tali manufatti sono ammessi in assenza di superfici esistenti già adibite a tale uso(farà fede la destinazione catastale),**
- **realizzazione di manufatti per funzioni di deposito (loggia, rimessaggio attrezzature agricole, deposito prodotti, etc) a supporto dell'attività agricola a titolo non principale, per un massimo di 40 mq di superficie utile, o 20 mq aggiuntivi in caso di compresenza o preesistenza di autorimessa, realizzata alle condizioni di cui all'alinea precedente,**
- **superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/2 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze,**
- **vincolo di destinazione all'uso assentito (parcheggio o deposito) senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni,**
- **rispetto di ogni vincolo eventualmente presente,**
- **parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m, pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili, rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.**
- .

<p><u>Art. 4.1.2 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE BORGATE DI TIPO "B"</u> <i>Per tutte le nuove costruzioni e per gli ampliamenti valgono le prescrizioni di cui alla Parte Quinta relative alla tutela idrogeologica e sismica.</i> Relativamente alla modifica sopra richiamata, pare maggiormente cautelativo estendere tale prescrizione in via più generale a tutti gli interventi edilizi ammessi per lo specifico articolo, alla stregua peraltro di quanto correttamente già effettuato all'art. 4.5.</p> <p>Si propone pertanto la seguente integrazione: <i>Per tutte le nuove costruzioni e per gli ampliamenti gli interventi edilizi di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui alla Parte Quinta relative alla tutela idrogeologica e sismica.</i></p> <p>Medesima modifica trova agevole applicazione anche agli artt. 4.2; 4.3 e 4.4.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione ed il suggerimento modificando il disposto normativo art. 4.1.2 come segue: Per tutte le nuove costruzioni e per gli ampliamenti gli interventi edilizi di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui alla Parte Quinta relative alla tutela idrogeologica e sismica. previste dall'indagine geologica allegata, quelle del D.M. 11/03/88 e quelle della legge 13/89. </p> <p>Si modificano in analogia anche i disposti art. 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4</p>
<p><u>Art. 4.2 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE NUOVE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO</u> Si richiedono chiarimenti in merito alla tabella presente in calce all'articolo (pag. 28), la quale, ancorché non esplicitato nella relazione illustrativa, sembrerebbe essere oggetto di modifiche, in particolare ai parametri relativi alla "SUP. territoriale; SUP. fondiaria; MC e Standard", in quanto riportate in carattere grassetto.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione rimuovendo il carattere grassetto.</p>
<p><u>Art. 4.4 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE NUOVE AREE PRODUTTIVE</u> <i>Nell'area D2, parzialmente interessata da conoide e fascia esondabile (vedi indagini geologiche allegate alla Variante), la quota di edificabilità sviluppata dalla parte interessata dalla classe IIIa potrà essere localizzata nella porzione ricadente in classe, Il nel rispetto di tutte le altre disposizioni normative presenti. non è consentita nuova edificazione. Eventuali future nuove costruzioni saranno ammesse solo con successiva Variante (con adeguamento al P.A.I.) previa verifica approfondita del quadro dei dissesti e relativa nuova Carta di Sintesi.</i></p> <p>Pur concordando in via generale con le modifiche apportate rivolte alla concentrazione delle possibilità edificatorie ammesse nelle sole zone porzioni poste in zone a pericolosità moderata, sembra in ogni caso opportuno procedere ad una verifica di massima focalizzata in particolare all'effettivo rispetto dei parametri di zona, ovvero se tale azione di densificazione con indice fondiario e rapporto di copertura invariati - ipotizzando uno sviluppo integrale delle superfici lorde ammesse sull'area - possa creare delle potenziali incongruenze con l'altezza massima consentita pari a m. 7,50, che pare invero limite non superabile sotto il profilo della contestualizzazione territoriale e paesaggistica.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione, precisando che si era già operata tale verifica proprio in ragione delle limitazioni dei rispetti presenti (cimitero, fascia stradale oltre a classe 3) e che l'indice era stato appositamente confermato in funzione della sua attuabilità ed in funzione del fatto la superficie sviluppata era adeguata per poter inserire un'attività produttiva.</p>

**Art. 4.5 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE
NELLE AREE AGRICOLE**

*c. 8 - Per le esigenze di chi coltiva la terra, anche a tempo parziale e pur non essendo coltivatore diretto, il Sindaco, previa adeguata documentazione sulla disponibilità e adeguata ampiezza del lotto, potrà concedere, una tantum, la concessione per la costruzione, anche a confine, di piccoli magazzini: **con superficie massima pari a 40 mq x h 3,00 m max al colmo e con pendenza di falda non inferiore al 35% dal 33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare**, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate agricole. Tali manufatti dovranno essere costruiti in muratura a vista, oppure trattati a intonaco rustico, coperti con tegole e dotati delle opportune aperture con serramenti in ferro o in legno.*

Con riferimento al dettato normativo di cui sopra, si osserva quanto segue:

-occorre approfondire le ragioni che hanno portato all'introduzione di tali superfici aggiuntive che raddoppiano le possibilità edificatorie previgenti, conformando di fatto fabbricati di dimensioni considerevoli, soprattutto se valutate in relazione al contesto locale caratterizzato per l'appunto da attività agricole a prevalente conduzione familiare part-time.

-in analogia a quanto osservato relativamente alle zone "B", pare in questo caso ancora più evidente la necessità di inserire nella disciplina di piano alcuni criteri localizzativi che possano limitare l'insediamento, al momento potenzialmente troppo episodico e generalizzato di tali fabbricati, nell'ottica di circoscrivere la loro realizzazione alle sole esigenze concrete e contingenti eventualmente rinvenibili sul territorio comunale.

-i riferimenti al "Sindaco" ed alla "concessione" risultano ormai obsoleti rispetto al più aggiornato quadro normativo in materia.

-come già accennato in precedenza (art. 4.1), sembra adeguato inserire il riferimento agli "edifici residenziali in zona impropria agricola" nel presente articolo, poiché specificatamente rivolto a disciplinare le zone agricole.

-pare migliorativo intendere i 40 mq quali superficie massima ammessa.

-presenza di refuso "...inferiore al 35% dal 33% al 35% salvo...".

-la proposta di testo normativo non pare del tutto coerente in particolare con le disposizioni normative (Direttive) degli artt 25. *Patrimonio rurale storico* e 40. *Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)* del *Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233- 35836 del 3 ottobre 2017.*

Si accoglie l'osservazione con le specifiche che seguono:

- integrazione del capitolo 2.2.1- *Motivazioni e valutazioni relative al perfezionamento delle norme artt.4.1 e 4.5* della relazione illustrativa a supporto delle motivazioni richieste,

-perfezionamento dell'articolo citato prevedendo vincolo di destinazione, articolazione delle superfici rispetto alla disponibilità effettiva di terreni agricoli, calibrazione delle superfici in funzione delle aree agricole in disponibilità, contenimento del rapporto di copertura del lotto, come riportato a seguire.

-eliminazione del riferimento superato, come riportato a seguire.

-inserimento degli edifici residenziali in zona impropria agricola in questo articolo, subordinandoli alle analoghe condizioni, come riportato a seguire.

-riferimento alla superficie massima ammessa, come riportato a seguire.

-correzione del refuso, come riportato a seguire.

Si richiama ai fini della coerenza con il disposto citato (art 40 PPR) l'applicazione del comma 5 lett.g) come richiamato nel capitolo di verifica di coerenza con il PPR in Relazione Illustrativa.

Per quanto attiene all'art 25 si ritiene il disposto coerente ai sensi del comma 5 punto e), ed in considerazione dell'applicazione nel quadro normativo attuale del Piano(non adeguato al PPR) si ritiene di integrare le disposizioni con una specifica condizione.

Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.5, in considerazione di quanto sopra:

.....
Per edifici residenziali in zona impropria agricola e per abitazioni rurali in capo a soggetti agricoltori non a titolo principale, è ammessa la possibilità di costruire piccoli magazzini, ad integrazione di quanto previsto al presente articolo, alle condizioni che seguono:

	<p>realizzazione dei manufatti di supporto dell'attività agricola, per un massimo di 40 mq di superficie utile, raggiungibile alle condizioni di cui a seguire, non ripetibile e nella misura massima di un manufatto per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale esistente,</p> <p>i manufatti sono realizzabili solo entro il lotto catastalmente definito, o in caso di insufficienza di spazi idonei nell'area catastalmente definita, entro un raggio massimo di 40 m. dagli edifici residenziali esistenti,</p> <p>i manufatti sono ammessi solo in assenza di superfici esistenti disponibili, inutilizzate e recuperabili, e solo a fronte della dimostrazione della disponibilità a diverso titolo, di superfici agricole, non inferiori a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 800 mq per realizzare 20 mq, - 1500 mq per realizzare 40 mq, <p>superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/3 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze,</p> <p>rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, compresa la presenza di classe 3 di pericolosità, vincolo di destinazione all'uso agricolo assentito, senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni, anche in caso di cessione dell'attività,</p> <p>parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m; pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili in base alla localizzazione; possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada; rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, con specifica attenzione all'inserimento nel lotto in presenza di edificio di impianto storico, escludendo interventi che modifichino i caratteri ambientali e/o incidano sui manufatti che costituiscono testimonianza storica.</p>
<p>Art. 4.7 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE <i>La S1 relativa ad attrezzature di scolastiche e di interesse comune, prevede analogamente alla S6, attrezzature per un esercizio di somministrazione (bar, tavola calda, ecc.) di supporto alle attività collettive e scolastiche, dimensionate in base alle esigenze definite dall'Amministrazione.</i></p> <p>Relativamente al testo normativo sopra richiamato, si richiedono chiarimenti in merito alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> -presenza di attività di somministrazione alimenti e bevande all'interno di edificio scolastico attualmente dismesso; -conseguente utilizzo di un termine di tipo <i>“previsionale”</i> associato all'attività di cui al punto precedente; -significato tecnico-urbanistico dell'espressione <i>“di supporto alle attività collettive”</i>, nonché le ragioni che hanno portato a correlare tali attività definite altresì di <i>“interesse comune”</i> con quelle <i>“scolastiche”</i>, all'interno di un fabbricato specificatamente realizzato e destinato a soli fini connessi all'istruzione e formazione. 	<p>L'osservazione è accolta con le seguenti precisazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'attività è presente in ragione di un progetto di centro polifunzionale di iniziativa regionale con relativo finanziamento risalente agli anni 2008/09. L'uso è quindi in essere e se ne prevede conferma ed eventuale potenziamento in termini previsionali, come meglio precisato in relazione al capitolo 2.2. -il servizio S1 non ha cambiato tipologia restando legato alla funzione scolastica ad oggi decaduta, anche se attualmente presenta una situazione coerente con la tipologia dell'interesse collettivo (centro sociale comunale, palestra, spazio per attività comuni ecc). In questo senso la funzione di somministrazione, ivi presente, risulta funzionalmente di 'supporto' alle attività che vengono svolte, in specifico se vista nella realtà territoriale comunale del tutto sprovvista di analoghe opportunità. <p>Si prevede la conservazione della destinazione per l'istruzione in coabitazione con l'interesse comune, al fine poter optare nel tempo, ed ove se ne presentassero le</p>

<p>Con riferimento a quanto sopra si propongono le seguenti integrazioni:</p> <p><i>La S1 relativa prevista ad attrezzature per l'istruzione di scolastiche e di interesse comune, prevede quale uso secondario/complementare alle attività insediabili analogamente alla S6, attrezzature per la realizzazione di un esercizio di somministrazione (bar, tavola calda, ecc.) di supporto alle attività collettive e scolastiche, dimensionate in base alle esigenze definite dall'Amministrazione e comunque in coerenza alla disciplina comunale in materia di commercio.</i></p> <p>Pare il caso precisare altresì che il citato <i>uso secondario/complementare</i> è da intendersi, qualora confermato come sopra o come proposto dall'Amministrazione nella proposta progettuale, ammesso solo se connesso a quello principale (servizio pubblico per l'istruzione) e che pertanto risulta inibito sino alla riattivazione delle attività scolastiche.</p> <p>Nel caso in cui l'A.C. ravvisi invece la necessità di individuare un esercizio di libero commercio aperto al pubblico indistinto, potrà viceversa procedere alle relative modifiche cartografiche e/o normative rivolte per l'appunto alla previsione di una specifica attività a carattere commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande, previa stipula di adeguata convenzione e/o alienazione del bene immobile o parte di esso qualora ancora di proprietà pubblica. In tal caso occorre modificare di conseguenza la relativa scheda in calce al medesimo articolo, nonché le eventuali previsioni sopra assimilabili riferibili al citato servizio S6.</p>	<p>condizioni, a cambiamenti d'uso, con riattivazione della funzione scolastica.</p> <p>Si propone quindi il testo perfezionato dell'art 4.7 come segue, raccogliendo le indicazioni della proposta e integrandole con ulteriori precisazioni come segue:</p> <p>La S1 relativa ad attrezzature per l'istruzione di scolastiche e di interesse comune, destinazioni compatibili ed intercambiabili in funzione delle esigenze della collettività, prevede analogamente alla S6, quale uso secondario e complementare rispetto ai servizi previsti attrezzature per un esercizio di somministrazione (bar, tavola calda, ecc.) di supporto alle attività collettive e scolastiche, identificato puntualmente nelle tavole di Piano come 'destinazione specifica', dimensionato e convenzionato in base alle esigenze definite dall'Amministrazione, e coerente con la disciplina in materia di commercio. L'esercizio di somministrazione è legato alla funzione a servizi, e potrà permanere anche in caso di riattivazione della destinazione per l'istruzione, attualmente sospesa, esclusivamente nei limiti temporali ed alle condizioni stabilite da apposita Convenzione con il comune.</p> <p>Si accoglie l'osservazione ma non si intende procedere in tal senso, come si evince dalla soluzione soprariportata, allineata con la precedente proposta regionale..</p>
<p><u>PARTE QUINTA – tutela e sicurezza idrogeologica e sismica del territorio Artt. da 5.1 a 5.20</u></p> <p>Si premette in generale che vengono rilevati alcuni disallineamenti tra quanto presente all'interno del capitolo della <i>Relazione geologica</i> dedicato alla definizione dell'assetto normativo in adeguamento al PAI (cfr. pag. 48 e seg.) e la disciplina inserita all'interno della <i>Parte Quinta</i> delle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente. Si ritiene necessario un chiarimento in tal senso volto ad esplicitarne le motivazioni.</p> <p>Trattandosi di adeguamento al P.A.I. esteso all'intero territorio comunale si intendono richiamati i disposti di cui alle normative vigenti in materia, con particolare riferimento alla <i>D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014 - "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica"</i>.</p> <p>E' necessario dunque procedere all'integrazione della <i>Parte Quinta</i> delle N.d.A. tramite l'inserimento del seguente periodo:</p> <p>"La disciplina di cui alla presente Parte Quinta assume carattere prevalente con valenza prescrittiva e vincolante sulle disposizioni urbanistiche di piano, qualora meno restrittive, con particolare riferimento a quanto indicato nelle tavole di Sintesi Tav. 3_G e Tav. 3b_G."</p> <p>E' possibile richiamare tale prescrizione cautelativa di ordine generale ove ritenuto più opportuno all'interno degli articoli relativi appunto alla <i>Parte Quinta</i>.</p> <p>Si consiglia ad esempio il suo inserimento quale periodo di chiusura all'interno dell'art. 5.3 <i>Limiti di utilizzo legati</i></p>	<p>Si accoglie l'osservazione, precisando che erano state operate esclusivamente interventi di riorganizzazione, di alcune parti dei contenuti del citato capitolo delle Relazione geologica, senza alcuna modifica dei contenuti di merito. Si provvede alla <u>riproposizione identica</u> della disciplina di cui al citato capitolo della Relazione geologica, sostituendo in toto la Parte Quinta e riportando la disciplina ivi contenuta, comprensiva dell'integrazione di cui alla specifica segnalazione all'art .5.1 in capo al citato articolo.</p>

alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Agli artt. 5.11 e 5.12 si richiede di verificare l'effettiva corrispondenza delle tabelle ivi riportate rispetto a quelle contenute nella D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014.

Al fine di agevolare l'ordinaria gestione e corretta applicazione del P.R.G.C., pare migliorativo specificare le fattispecie indicate all'art. 5.14, con particolare riferimento al seguente disposto: *"Per i restanti corsi d'acqua, esterni al centro abitato ed individuati nell'allegata Tav. 1, si applica l'art. 29 della L.R. n.56/77 e s.m.i."*, quale ulteriore chiarimento e raccordo tra diversi elaborati di piano, nonché rafforzamento del livello di coerenza normativa associabile alla specifica ampiezza delle fasce già presente nella citata Tav. 1, richiamando altresì eventuali altri articoli delle norme dove sia immediatamente reperibile l'ampiezza delle fasce ivi descritte.

All'art. 5.16 si suggerisce infine l'inserimento di una dimensione massima relativa alla ivi prevista copertura dei corsi d'acqua per la formazione di passi carrai, limitandola alle strette esigenze di agevole transito dei mezzi e, se ritenuto necessario, limitandoli alla quantità massima di non più uno per ogni unità abitativa o attività insediata, favorendo altresì la massima limitazione del numero di tali manufatti e conseguentemente agevolando il più possibile il libero deflusso delle acque superficiali, evitando fenomeni di rigurgito connessi a tombamenti troppo estesi, associati spesso a manutenzione carente o passaggio/accumulo accidentale di materiale.

Si accoglie l'osservazione precisando che le citate tabelle corrispondono nel merito con quanto previsto nella D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014

Si accoglie l'osservazione facendo rimando all'allineamento del testo rispetto a quello della relazione geologica, ed in tal senso si risponde anche al disposto dei 15 m.

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto la disciplina prevede una valutazione puntuale della situazione idraulica locale in base alla quale potrà essere definita l'ampiezza del passo carraio. Misure diverse potrebbero rivelarsi in contrasto non potendo prevedere al momento tutte le casistiche. Si accoglie tuttavia la preoccupazione inserendo la dicitura *'limitandola alla esigenze minime necessarie ad un agevole transito'*, come segue:

.....

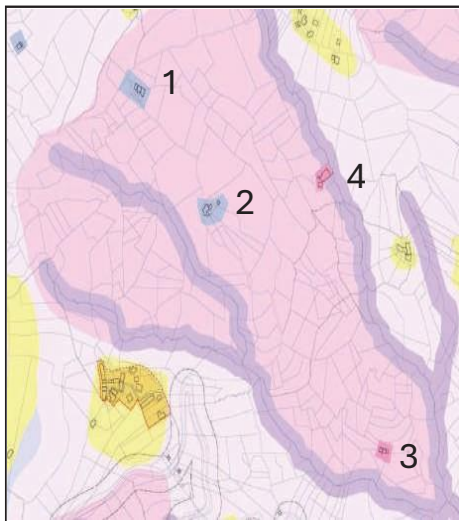
La copertura di tutti i corsi d'acqua non è mai ammessa, salvo che per la formazione di accessi carrai, limitandola alla esigenze minime necessarie ad un agevole transito, nel qual caso la dimensione della luce netta dovrà essere definita dopo un esame puntuale della portata in transito e delle condizioni idrauliche del moto e comunque non si dovrà mai ridurre la sezione del corso d'acqua.

Cartografia di P.R.G.C.

Con particolare riferimento alla *Tavola 3/g Zonizzazione e limitazioni idrogeologiche (1:5.000)* e *Tavola 3b/g Zonizzazione e limitazioni idrogeologiche (1:5.000)*, al fine di rendere più agevole la comprensione e gestione del piano stesso, è opportuno corredare la legenda, almeno per le parti inerenti le classi di pericolosità, con le definizioni, nonché gli specifici riferimenti normativi alla disciplina di piano ad esse applicabili, in modo da ottenere un più immediato riscontro rispetto a quanto ivi prescritto.

Procedere infine ad un controllo generalizzato relativo alle perimetrazioni degli areali delle classi IIIb, i quali dovrebbero coincidere il più possibile - fatte salve eventuali specifiche limitazioni di carattere idrogeologico - con le reali pertinenze edificate riscontrabili sul territorio e rinvenibili altresì dal confronto con le basi catastali comunali.

Le diverse scale di riferimento utilizzate per la costruzione del dato geografico in esame nella Tav. GEO 2, successivamente trasferito all'interno delle cartografie urbanistiche di maggior dettaglio, evidenziano tale disallineamento grafico e richiedono



opportuno ragguaglio per una più agevole gestione del piano regolatore. Si riportano di seguito un estratto esemplificativo di quanto sopra.

1-2-3- ambiti IIIb2 e IIIb4 su edifici e relative pertinenze di cui occorre approfondire l'effettiva esistenza e consistenza.

4- ambito IIIb4 non coincidente con le pertinenze così come riscontrabili dal confronto con base catastale ed orto- fotogrammi.

Conclusioni

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici-ferma la possibilità di ulteriori successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la Conferenza per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta tecnica del Progetto Preliminare, fissata per il giorno 24/7/2024, da parte di Regione Piemonte, ai sensi dell'art 15 comma 6 della LR56/77 si ritiene che la prima conferenza di copianificazione e valutazione possa concludersi e che sussistano le condizioni per l'adozione del Progetto Preliminare a condizione che vengano integralmente recepite le osservazioni e richieste evidenziate nel paragrafo Osservazioni e Contributi e contenute nei pareri allegati

Si accoglie l'osservazione integrando le tavole 3/g Zonizzazione e limitazioni idrogeologiche(1:5.000) e 3b/g Zonizzazione e limitazioni idrogeologiche (1:5.000) con la specifica in legenda delle definizioni e delle modalità di intervento.

L'osservazione non è accolta in quanto l'individuazione delle aree ricadenti in classe 3b viene definita in base a criteri teorici che spesso possono non trovare riscontro nelle perimetrazioni catastali dei lotti. Si tratta peraltro di aree il cui contenuto e la cui perimetrazione è stata già condivisa con il settore geologico, che dovrebbe nel caso procedere nuovamente alle verifiche.

Si prende atto del parere.

2-Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate
Contributo dell'Organo Tecnico regionale
nota prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

osservazione	risposta
<p>L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi del documento di <i>Verifica di assoggettabilità alla VAS</i> (di seguito anche Dv) e degli elaborati della Proposta tecnica del Progetto preliminare (PTPP) adottata con d.c.c. n. 10 del 24.04.2024.</p> <p>Come emerge dal Dv, la Variante prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'adeguamento al PAI e la conseguente riattivazione delle possibilità di trasformazione di tre aree già assentite dal PRGC vigente che erano state "congelate" in attesa degli approfondimenti geologici (ambiti di completamento residenziale Cp2 e Cp3 e area produttiva di nuovo impianto D2); <p>il perfezionamento degli elaborati grafici non modificativi delle previsioni e di tre disposti normativi funzionali alla migliore applicabilità dello strumento urbanistico (art. 4.1 "Caratteristiche dell'edificazione del centro urbano", art. 4.5 "Caratteristiche dell'edificazione nelle aree agricole" e art. 4.7 "Aree per attrezzature pubbliche").</p> <p>Si forniscono di seguito specifiche indicazioni da tenere in considerazione nelle successive fasi di elaborazione della Variante al fine di perseguire la sostenibilità ambientale delle previsioni.</p>	
<p>Radon</p> <p>Come indicato ai paragrafi 2.1.2 "Presenza di gas radon" e 4.2.6.4 "Inquinamento da radon" del Dv, ai sensi della d.g.r. n. 61-6054 del 25.11.2022 il Comune di Brondello ricade nelle "aree prioritarie", ossia in quelle porzioni di territorio in cui la percentuale di abitazioni al piano terra eccedenti il livello di riferimento per la media annua della concentrazione di attività di radon stabilito dal d.lgs. 101/2020 (300 Bq/mq) è maggiore del 15%.</p> <p>Si ricorda che in tali casi è opportuna l'effettuazione di azioni di risanamento atte a contenere i livelli di radon entro limiti più accettabili. In merito a tali interventi mitigativi il comma 5.20 "Misure di contrasto al gas radon" della parte Quinta delle norme di attuazione della PTPP (NTA) rimanda all'Appendice 2 alla d.g.r. n. 61-6054 del 25.11.2022.</p> <p>Al fine di ridurre ulteriormente il rischio, in coerenza con quanto indicato dalla citata d.g.r., si suggerisce di prendere in considerazione la previsione di specifiche misure volte a favorire i processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali anche in caso di concentrazioni di radon inferiori ai 300 Bq/mq.</p>	<p>Si accoglie e si perfeziona l'art 5.24 <i>misure di contrasto al gas radon</i></p> <p>L'intero territorio del Comune di Brondello è stato individuato come "area prioritaria" per la possibile presenza di alte concentrazioni di Radon (D.G.R. 25/11/2022 n.61-6054). Per ristrutturazioni e nuove costruzioni, in particolare con presenza di persone ai piani terra, si raccomandano le azioni di risanamento atte a contenere i livelli di Radon entro limiti accettabili (livello soglia di attenzione pari a 100 Bq/m3, in contrasto con i livelli di 300 Bq/m3 individuati in una porzione significativa degli edifici di Brondello). Per i dettagli degli interventi di mitigazione si rimanda alla D.G.R., Appendice 2.</p> <p>Si prevede di assumere misure di contrasto, di cui all'appendice 2 della citata DGR, negli interventi edilizi a partire dalla ristrutturazione edilizia per concentrazioni superiori ai 100 Bq/mq mediante la predisposizione di sistemi passivi di ventilazione naturale ai piani terra ed interrati; per concentrazioni oltre ai 300 Bq/mq si consiglia l'utilizzo di dispositivi di ventilazione attiva.</p>
<p>Captazioni idropotabili</p> <p>Al paragrafo 4.2.2.2 "Gestione della risorsa idrica" del Dv viene dichiarato che le aree di salvaguardia delle opere di captazione idropotabile comunali non sono delimitate secondo i criteri stabiliti dal regolamento regionale 15/R/2006 e pertanto restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale, che prevede una circonferenza di raggio 200 metri, con centro nel punto di presa.</p> <p>Come disposto dall'articolo 11 del regolamento 15/R/2006, nelle fasce di rispetto delle captazioni potabili perimetrate con il criterio geometrico non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa, in quanto incompatibili con il vigente regime di salvaguardia del territorio circostante le stesse captazioni.</p> <p>L'attuazione di nuove trasformazioni urbanistiche sarà dunque vincolata alla rilocalizzazione delle captazioni idropotabili con conseguente cessazione dei vincoli previa chiusura delle opere di presa oppure, stante l'intenzione del gestore di mantenere in attività le suddette captazioni, al completamento dell'iter di ridefinizione delle aree di salvaguardia con approvazione e specifico provvedimento</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si opera la verifica citata in merito alla presenza di captazioni idropotabili.</p> <p>I pozzi idropotabili forniti da Acda e riportati sulla cartografia geologica (in specifico tavole 9 e 1) sono poste ad una quota maggiore rispetto alle aree di completamento previste, da cui deriva che la aree di rispetto (stabilite attualmente con criterio geometrico quindi pari a m.200) non interferiscano con le previsioni urbanistiche.</p>

osservazione	risposta
<p>regionale. A titolo collaborativo, alla luce dello svincolo delle aree Cp2, Cp3 e D2 e in vista di future varianti, si raccomanda pertanto di verificare eventuali interferenze con le aree di salvaguardia delle sorgenti e di provvedere alla ridefinizione delle ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006.</p>	
<p>Aree Cp2, Cp3 e D2</p> <p>Come anticipato a pag. 1 del presente contributo, gli studi effettuati per l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI hanno consentito di rendere disponibili all'edificazione le aree Cp2 (superficie territoriale pari a 5.482 mq), Cp3 (superficie territoriale pari a 9.600 mq) e D2 (superficie territoriale pari a 2.800 mq). Si prende atto delle disposizioni contenute nella Parte Quinta del testo normativo e nelle schede delle singole aree di cui alla Relazione geologica, finalizzate alla tutela idrogeologica e sismica delle nuove costruzioni.</p> <p>Non paiono presenti nelle norme tecniche di attuazione ulteriori prescrizioni a carattere mitigativo derivanti da specifiche analisi ambientali sviluppate nel Dv.</p> <p>Qualora le aree Cp2, Cp3 e D2 non siano già state oggetto di precedenti procedimenti di valutazione ambientale, si ritiene pertanto necessario tenere conto dei potenziali impatti determinati dalle previsioni edificatorie "sbloccate" dalla presente Variante, ad esempio in relazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla potenzialità residua dell'infrastruttura acquedottistica, della rete fognaria di estensione ridotta, nonché dei sistemi di depurazione esistenti (al paragrafo 4.2.2.3 "Smaltimento acque reflue" del Dv viene dichiarato che il depuratore di Castellar non ha più margini di assorbimento supplementari); - all'aumento delle acque di ruscellamento derivante dall'impermeabilizzazione del suolo, che, come segnalato dal gestore del Servizio idrico integrato ACDA, in caso di nuove costruzioni non potranno essere convogliate nella pubblica fognatura esistente per prevenire malfunzionamenti o sovrappressioni, bensì dovranno essere collettate autonomamente in ricettori diversi. Tale indicazione, analogamente alle ulteriori prescrizioni del vigente "Regolamento di utenza e condizioni di fornitura del Servizio idrico integrato" circa le acque meteoriche riportate al paragrafo 4.2.2.3 del Dv, dovranno essere richiamate nelle NTA; - all'aumento del consumo di suolo integro; - a eventuali interferenze con aree significative in termini di biodiversità e di pregio paesaggistico (aree boscate, reticolo idrografico, ...), nonché con il sistema percettivo-identitario comunale, avendo cura di salvaguardare sia le valenze naturalistiche e paesaggistiche, sia le relazioni visuali percepibili da punti di osservazione privilegiati che identificano il paesaggio locale; - all'integrazione dei nuovi fabbricati con la preesistenza che dovrà essere garantita mediante un'edilizia di qualità, che sia coerente con i caratteri tipologico-compositivi tradizionali e di pregio che connotano il patrimonio edilizio locale (altezze, ampiezze delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, partiture e rifiniture delle facciate, tipologie di aperture e serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, insegne e colori); - alla compatibilità con il Piano di classificazione acustica vigente; - ai potenziali, per quanto contenuti, incrementi dei quantitativi di rifiuti da smaltire, dei consumi energetici dovuti all'incremento della capacità insediativa e degli addetti, nonché al funzionamento degli impianti tecnologici e di eventuali macchinari che verranno installati nell'ambito produttivo D2. <p>Alla luce delle valutazioni effettuate potranno essere definite idonee misure di mitigazione, finalizzate a garantire una maggiore compatibilità delle previsioni con il sistema</p>	<p>Si prende atto delle osservazioni premettendo che le aree erano tutte previste dallo strumento vigente rispetto al quale la Variante di adeguamento al PAI, ove fosse stata di mero adeguamento, non avrebbe neppure previsto la verifica di assoggettabilità a VAS e quindi certamente nessuna misura di mitigazione.</p> <p>Si ritiene pertanto che il fatto che il Piano, e quindi le aree in oggetto, non siano state preventivamente assoggettate a VAS, non debba rilevare rispetto ad aree già previste, approvate dalla Regione, il cui problema era l'assenza esclusivamente di un approfondimento geologico, effettuato dalla presente Variante e che ha portato al loro completo svincolo.</p> <p>Questa precisazione ci pare necessaria poichè tale aggiunta di 'prescrizioni a carattere mitigativo' attraverso una variante che interessa quasi esclusivamente gli aspetti geologici, e non riguarda in alcun modo l'assetto delle zone di Piano, significa imporre condizioni aggiuntive ad aree previste da alcuni decenni, non messe in discussione della presente Variante, operando al di fuori dell'ambito di una variante generale che ne ridiscuta complessivamente le scelte e le condizioni. Non si tratta cioè di una riconferma ma della presa d'atto della loro effettiva fattibilità.</p> <p>Diversa è la situazione delle due norme aggiuntive artt 4.1 e 4.5, che di fatto possono portare a riflessioni e valutazioni in merito alle possibili ricadute.</p> <p>Si prendono quindi in considerazione gli aspetti sollevati dall'OTR e si opera una verifica della situazione delle aree riportata ad integrazione della Relazione illustrativa, capitolo 2.1.4.1. Questa verifica non si ritiene debba portare all'introduzione di misure nuove, su aree afferenti alla precedente pianificazione.</p> <p>Se ne richiamano in questa sede gli estremi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -il sistema di smaltimento delle acque reflue, gestito da ACDA prevede già ora come correttamente richiamato, attraverso le norme regolamentari, che per interventi a partire dalla ristrutturazione, le acque meteoriche non vengano immesse nella rete fognaria. Tali indicazioni tipicamente regolamentari non richiedono di essere portata all'interno delle norme di attuazione essendo di fatto operative. -la rete acquedottistica non deve essere estesa poiché si tratta in tutti e tre i casi di aree già servite dalla rete potabile come peraltro dalla rete fognaria. -le aree non costituirebbero comunque, anche ove si ritenessero come riconfermate, un aumento del consumo di suolo a sensi di legge (art 35 LR7/2022). Il PRG vigente prevede peraltro una loro compromissione massima pari al 50% di Ic. -le aree si collocano nell'ambito delle aree del capoluogo, nelle due borgate Casa Pellissera e Case Rovati, in aree compromesse da insediamento parte recente e parte di impianto. Non interagiscono con nessuna componente ambientale specifica come illustrato nella Relazione illustrativa al capitolo 2.1.4.1 integrato. -la compatibilità con il Piano di classificazione acustica viene verificata in sede di relazione di compatibilità della Variante cui si rimanda.

osservazione	risposta
<p>ecologico- ambientale e l'assetto paesaggistico locale. Al fine di garantirne l'efficacia tali misure dovranno integrare le NTA della Variante.</p> <p>Modifiche normative degli articoli 4.1 e 4.5</p> <p>Gli articoli 4.1 e 4.5 delle NTA ammettono la possibilità di edificare, sia nelle aree residenziali del centro urbano (art. 4.1), sia nelle aree agricole (art. 4.5), piccoli manufatti destinati a legnaia, magazzino, tettoia, autorimessa o deposito di attrezzi e derrate agricoli. Rispetto a quanto assentito dal PRGC vigente, la Variante introduce la possibilità di realizzare tali manufatti una tantum e ne raddoppia la superficie massima da 20 mq a 40 mq.</p> <p>Si ritiene che debbano essere valutati con maggior attenzione gli effetti ambientali cumulativi derivanti dall'attuazione dell'insieme o di larga misura degli interventi potenzialmente realizzabili.</p> <p>In un territorio connotato da un diffuso abitato sparso quale quello di Brondello, la costruzione di tali depositi a servizio sia del tessuto residenziale consolidato, sia del sistema agricolo potrebbe nel medio-lungo periodo concorrere a incrementare la connotazione delle borgate in termini morfologici e scenico-percettivi, l'effetto di dispersione insediativa, nonché l'impermeabilizzazione di molteplici tasselli di suolo libero, con conseguente aumento delle acque di dilavamento di cui gestire lo smaltimento.</p> <p>La superficie di 40 mq potrebbe prefigurare anche futuri utilizzi a fini abitativi, a meno che la realizzazione dei depositi non venga vincolata alle sole funzioni al momento proposte. Per contro, qualora venisse meno la necessità di fruire di tali manufatti, ampie porzioni del territorio comunale potrebbero risultare punteggiate da strutture dismesse, abbandonate e degradate che costituirebbero elementi di detrazione paesaggistica sui rilievi collinari di Brondello.</p> <p>Per quanto sia condivisibile l'intento sia di limitare il progressivo allontanamento della popolazione, sia di supportare le funzioni connesse all'agricoltura e alla manutenzione del territorio rurale, si ritiene necessario valutare la previsione di specifiche limitazioni applicative a tale norma, quali la riduzione delle aree in cui sono realizzabili i manufatti, la preventiva valutazione dell'inesistenza di porzioni di fabbricati esistenti già utilizzabili a tali scopi, il ridimensionamento della superficie massima.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione con le specifiche che seguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del capitolo 2.2.1 della relazione illustrativa a supporto delle motivazioni richieste, - perfezionamento dell'articolo citato prevedendo vincolo di destinazione, articolazione delle superfici rispetto alla disponibilità effettiva di terreni agricoli, calibrazione delle superfici in funzione delle aree agricole in disponibilità, contenimento del rapporto di copertura del lotto, come riportato a seguire, - applicazione di analoghe misure anche per l'inserimento degli edifici residenziali in zona impropria agricola in questo articolo, subordinandoli alle analoghe condizioni, come riportato a seguire, <p>Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.1 comma 14, in considerazione di quanto sopra:</p> <p>.....</p> <p>14. Gli interventi edilizi nelle aree contrassegnate con la lettera "B" e per gli edifici residenziali in zona impropria agricola, prevedono la possibilità di costruire, in modo unico, 'una tantum' per chi ne è sprovvisto, dei piccoli manufatti (40-20 mq, con altezza massima di mt. 3 al colmo e con pendenza di falda non inferiore al 35% dal 33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare), con funzioni di legnaia, magazzino, tettoia, autorimessa, purché non eccedano il rapporto di 1/2 della superficie del lotto interessato. Tali manufatti dovranno rispettare le tipologie edilizie e i materiali ricorrenti del luogo e potranno essere costruiti anche a confinene rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada:</p> <p>prevedono la possibilità di costruire dei piccoli manufatti alle condizioni che seguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione manufatti destinati ad autorimessa per un massimo di mq 20 di Superficie utile, non ripetibile, per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale presente nel lotto catastalmente definito, aggiuntivo rispetto a quanto previsto di legge (Legge 122/89). Tali manufatti sono ammessi in assenza di superfici esistenti già adibite a tale uso (farà fede la destinazione catastale), - realizzazione di manufatti per funzioni di deposito (legnaia, rimessaggio attrezzature agricole, deposito prodotti, etc) a supporto dell'attività agricola a titolo non principale, per un massimo di 40 mq di superficie utile, o 20 mq aggiuntivi in caso di compresenza o preesistenza di autorimessa, realizzata alle condizioni di cui all'alinea precedente, - superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/2 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze, - vincolo di destinazione all'uso assentito (parcheggio o deposito) senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni, - rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, - parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m, pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili, rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.

osservazione	risposta
	<p>Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.5, in considerazione di quanto sopra:</p> <p>.....</p> <p>Per edifici residenziali in zona impropria agricola e per abitazioni rurali in capo a soggetti agricoltori non a titolo principale, è ammessa la possibilità di costruire piccoli magazzini, ad integrazione di quanto previsto al presente articolo, alle condizioni che seguono:</p> <p>realizzazione dei manufatti di supporto dell'attività agricola, per un massimo di 40 mq di superficie utile, raggiungibile alle condizioni di cui a seguire, non ripetibile e nella misura massima di un manufatto per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale esistente,</p> <p>i manufatti sono realizzabili solo entro il lotto catastalmente definito, o in caso di insufficienza di spazi idonei nell'area catastalmente definita, entro un raggio massimo di 40 m. dagli edifici residenziali esistenti,</p> <p>i manufatti sono ammessi solo in assenza di superfici esistenti disponibili, inutilizzate e recuperabili, e solo a fronte della dimostrazione della disponibilità a diverso titolo, di superfici agricole, non inferiori a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 800 mq per realizzare 20 mq, - 1500 mq per realizzare 40 mq, <p>superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/3 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze,</p> <p>rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, compresa la presenza di classe 3 di pericolosità,</p> <p>vincolo di destinazione all'uso agricolo assentito, senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni, anche in caso di cessione dell'attività,</p> <p>parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m;</p> <p>pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili in base alla localizzazione; possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada;</p> <p>rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, con specifica attenzione all'inserimento nel lotto in presenza di edificio di impianto storico, escludendo interventi che modificano i caratteri ambientali e/o incidano sui manufatti che costituiscono testimonianza storica.</p>
<p>In conclusione, analizzato il documento di verifica di assoggettabilità alla VAS, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve le osservazioni sopra riportate e le eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale secondo quanto disposto dalla DGR n.25-2977 del 29/2/2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art 12 comma 4 del Dlgs 152/2006.</p>	<p>Si prende atto del parere.</p>

3-ARPA- CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Convocazione seconda seduta della prima Conferenza di co-pianificazione e valutazione

Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Variante Strutturale al P.R.G.C. Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Nota prot. n. 67224/2024 del 24/07/2024 da parte di ARPA PIEMONTE – Dipartimento di Cuneo

osservazione	risposta
<p>3. Caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata</p> <p>Si prende atto che la Variante Strutturale in parola è stata redatta, principalmente, per adeguare il PRG al PAI. A tal proposito, si evidenzia che il presente contributo non tratta gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti alla stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici, poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 l'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici è stato trasferito da Arpa Piemonte a Regione Piemonte</p>	<p>Si prende atto delle considerazioni.</p>
<p>In merito alle modifiche normative proposte, pur tenendo conto che:</p> <p>- <i>“Si tratta di una modifica che aumenta marginalmente in termini di superficie assoluta le dimensioni dei piccoli depositi, che erano stati a suo tempo previsti ed approvati con lo strumento vigente, e che erano destinati a supportare le funzioni legate all’agricoltura di tipo part-time, molto diffusa sul territorio, ed anche quindi ad impedire il progressivo allontanamento della popolazione residente, ma soprattutto il progressivo abbandono della manutenzione del territorio rurale, laddove ad oggi si potrebbe cominciare a parlare di un’ “agricoltura eroica”, quantomeno per i residui versanti collinari a frutteto”.</i></p> <p>Si ritiene, come anche già emerso in sede di prima seduta di conferenza di copianificazione, che, così come proposte, le modifiche agli art. 4.1 e 4.5 potrebbero comportare un nuovo consumo di suolo, potenzialmente motivo di frammentazione degli ambienti naturali e seminaturali che caratterizzano il territorio comunale di Brondello, favorendo oltretutto l'espansione di ambiti residenziali in zona impropria.</p> <p>Pertanto, stante la ratio delle modifiche proposte agli articoli del piano regolatore, si chiede di rivederne il contenuto, limitando la possibilità di incrementare la superficie dei fabbricati di che trattasi ai soli coltivatori diretti per quanto attiene le aree agricole (art. 4.5), e subordinando tale possibilità alla sussistenza di adeguate motivazioni che attestino la reale necessità di realizzare i fabbricati in parola per quanto riguarda gli ambiti indicati dall'art. 4.1.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione, espressa anche dalla Regione e similmente si risponde con le seguenti specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione del capitolo 2.2.1- <i>Motivazioni e valutazioni relative al perfezionamento delle norme artt.4.1 e 4.5</i> della relazione illustrativa a supporto delle motivazioni richieste, - perfezionamento dell'articolo citato prevedendo vincolo di destinazione, articolazione delle superfici rispetto alla disponibilità effettiva di terreni agricoli, calibrazione delle superfici in funzione delle aree agricole in disponibilità, contenimento del rapporto di copertura del lotto, come riportato a seguire. - applicazione di analoghe misure anche per l'inserimento degli edifici residenziali in zona impropria agricola in questo articolo, subordinandoli alle analoghe condizioni, come riportato a seguire. <p>Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.1 comma 14, in considerazione di quanto sopra:</p> <p>.....</p> <p>14. Gli interventi edilizi nelle aree contrassegnate con la lettera “B” e per gli edifici residenziali in zona impropria agricola, prevedono la possibilità di costruire, in modo unico, ‘una tantum’ per chi ne è sprovvisto, dei piccoli manufatti (40-20 mq, con altezza massima di mt. 3 al colmo e con pendenza di falda non inferiore al 35% dal 33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare), con funzioni di legnaia, magazzino, tettoia, autorimessa, purché non eccedano il rapporto di 1/2 della superficie del lotto interessato. Tali manufatti dovranno rispettare le tipologie edilizie e i materiali ricorrenti del luogo e potranno essere costruiti anche a confinamento nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada:</p> <p>prevedono la possibilità di costruire dei piccoli manufatti alle condizioni che seguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione manufatti destinati ad autorimessa per un massimo di mq 20 di Superficie utile, non ripetibile, per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale presente nel lotto catastalmente definito, aggiuntivo rispetto a quanto previsto di legge (Legge 122/89). Tali manufatti sono ammessi in assenza di superfici esistenti già adibite a tale uso (farà fede la destinazione catastale), - realizzazione di manufatti per funzioni di deposito (legnaia, rimessaggio attrezzature agricole, deposito prodotti, etc) a supporto dell'attività agricola a titolo non principale, per un massimo di 40 mq di superficie utile, o 20 mq aggiuntivi in caso di compresenza o preesistenza di autorimessa, realizzata alle condizioni di cui all'alinea precedente, - superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/2 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze, - vincolo di destinazione all'uso assentito (parcheggio o deposito) senza possibilità di

osservazione	risposta
	<p>successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni,</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m, pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili, rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada. <p>Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.5, in considerazione di quanto sopra:</p> <p>.....</p> <p>Per edifici residenziali in zona impropria agricola e per abitazioni rurali in capo a soggetti agricoltori non a titolo principale, è ammessa la possibilità di costruire piccoli magazzini, ad integrazione di quanto previsto al presente articolo, alle condizioni che seguono:</p> <p>realizzazione dei manufatti di supporto dell'attività agricola, per un massimo di 40 mq di superficie utile, raggiungibile alle condizioni di cui a seguire, non ripetibile e nella misura massima di un manufatto per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale esistente,</p> <p>i manufatti sono realizzabili solo entro il lotto catastalmente definito, o in caso di insufficienza di spazi idonei nell'area catastalmente definita, entro un raggio massimo di 40 m. dagli edifici residenziali esistenti,</p> <p>i manufatti sono ammessi solo in assenza di superfici esistenti disponibili, inutilizzate e recuperabili, e solo a fronte della dimostrazione della disponibilità a diverso titolo, di superfici agricole, non inferiori a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 800 mq per realizzare 20 mq, - 1500 mq per realizzare 40 mq, <p>superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/3 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze,</p> <p>rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, compresa la presenza di classe 3 di pericolosità, vincolo di destinazione all'uso agricolo assentito, senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni, anche in caso di cessione dell'attività,</p> <p>parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m; pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili in base alla localizzazione; possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada; rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, con specifica attenzione all'inserimento nel lotto in presenza di edificio di impianto storico, escludendo interventi che modifichino i caratteri ambientali e/o incidano sui manufatti che costituiscono testimonianza storica.</p>
<p>4. Conclusioni</p> <p>In ragione di quanto emerso durante la seduta di prima seduta della prima conferenza di copianificazione e della valutazione della documentazione tecnica in merito alla proposta di variante in oggetto, si ritiene che quanto previsto non determinerà effetti ambientali tali da rendere necessario assoggettare la stessa a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione di tenere in debita considerazione quanto rilevato nel presente contributo.</p>	<p>Si prende atto del parere.</p>

Osservazione	risposta
<p>A tal fine si prende atto che la variante strutturale riguarda l'adeguamento del PRGC al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e, con l'occasione, introduce alcuni perfezionamenti negli elaborati grafici e nelle Norme di Attuazione senza apportare ulteriori modifiche all'assetto del Piano vigente, ma integrando lo strumento urbanistico con prescrizioni di carattere geomorfologico estese all'intero territorio comunale.</p> <p>Verificate, in particolare, le disposizioni in merito alle limitazioni idrogeologiche, per le quali il PTP fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, l'Ufficio Pianificazione Territoriale, non avendo competenze in merito, ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo. In mancanza di contributi specifici, in sede di conferenza potranno essere espresse eventuali considerazioni sulla base del favorevole parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico.</p>	<p>Si prende atto delle considerazioni.</p>
<p>In riferimento alla disposizione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, viste le disposizioni Dirigenziali formulate con circolare interna 1-2022, preso atto della Verifica di Coerenza con il PTP, di cui al capitolo 4.2 della Relazione Illustrativa con la precisazione che <i>"Il PRG con la Variante 2008 ha operato una verifica di coerenza in ottemperanza dell'art.18 del PTP stesso..."</i> e che pertanto, la verifica di coerenza è stata effettuata "per le parti direttamente interessate alle norme del PTP", si ritiene siano state espletate le disposizioni in merito e non si formulano ulteriori osservazioni.</p>	<p>Si prende atto delle considerazioni.</p>
<p>In merito alle modifiche definite come "Correzioni e perfezionamenti normativi", si osserva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perfezionamenti degli elaborati grafici <p>Le modifiche comprendono anche l'aggiornamento della base catastale con l'inserimento di fabbricati non presenti sul PRG vigente.</p> <p>A tal fine, si evidenzia la presenza, nella perimetrazione delle borgate di tipo "B", di singoli fabbricati indicati in parte all'esterno ed in parte all'interno di tale perimetrazione. Fatta salva la conformità edilizia dei fabbricati interessati, si richiede di valutare l'opportunità di un adeguamento di detta perimetrazione al fine di uniformare dal punto di vista normativo detti edifici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artt. 4.1 e 4.5 delle Norme di Attuazione <p>Si richiede di precisare meglio la norma, definendo in particolare il rapporto dei piccoli manufatti con gli edifici esistenti (specificando in particolare se siano da intendersi come pertinenze di singole unità immobiliari) e con il lotto interessato, tenuto conto delle reali esigenze e della necessità di salvaguardare il territorio da una possibile estesa diffusione di detti manufatti. Considerato infine che trattasi di "piccoli manufatti" come definiti nelle Norme di Attuazione, si richiede di valutare un ridimensionamento della superficie massima prevista ovvero di limitarne la realizzazione a comprovate e giustificate situazioni di necessità.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si provvede a perfezionare le perimetrazioni nei punti ove si rilevano modestissime discrasie, in coerenza con l'edificazione aggiornata avendo operato le verifiche di conformità edilizia.</p> <p>Si accoglie l'osservazione, espressa anche dalla Regione ed Arpa e similmente si risponde con le seguenti specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> -integrazione del capitolo 2.2.1- <i>Motivazioni e valutazioni relative al perfezionamento delle norme artt.4.1 e 4.5 della relazione illustrativa a supporto delle motivazioni richieste,</i> -perfezionamento dell'articolo citato prevedendo vincolo di destinazione, articolazione delle superfici rispetto alla disponibilità effettiva di terreni agricoli, calibrazione delle superfici in funzione delle aree agricole in disponibilità, contenimento del rapporto di copertura del lotto, come riportato a seguire. -applicazione di analoghe misure anche per l'inserimento degli edifici residenziali in zona impropria agricola in questo articolo, subordinandoli alle analoghe condizioni, come riportato a seguire. <p>Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.1 comma 14, in considerazione di quanto sopra:</p> <p>.....</p> <p>14.Gli interventi edilizi nelle aree contrassegnate con la lettera "B" e per gli edifici residenziali in zona impropria agricola, prevedono la possibilità di costruire, in modo unico, 'una tantum' per chi ne è sprovvisto, dei piccoli manufatti (40-20 mq, con altezza massima di mt. 3 al colmo e con pendenza di falda non inferiore al 35% dal</p>

~~33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare), con funzioni di lognaia, magazzino, tettoia, autorimessa, purchè non eccedano il rapporto di 1/2 della superficie del lotto interessato. Tali manufatti dovranno rispettare le tipologie edilizie e i materiali ricorrenti del luogo e potranno essere costruiti anche a confine nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.~~

prevedono la possibilità di costruire dei piccoli manufatti alle condizioni che seguono:

- **realizzazione manufatti destinati ad autorimessa per un massimo di mq 20 di Superficie utile, non ripetibile, per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale presente nel lotto catastalmente definito, aggiuntivo rispetto a quanto previsto di legge (Legge 122/89). Tali manufatti sono ammessi in assenza di superfici esistenti già adibite a tale uso (farà fede la destinazione catastale),**
- **realizzazione di manufatti per funzioni di deposito (legnaia, rimessaggio attrezzature agricole, deposito prodotti, etc) a supporto dell'attività agricola a titolo non principale, per un massimo di 40 mq di superficie utile, o 20 mq aggiuntivi in caso di compresenza o preesistenza di autorimessa, realizzata alle condizioni di cui all'alinea precedente,**
- **superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/2 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze,**
- **vincolo di destinazione all'uso assentito (parcheggio o deposito) senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni,**
- **rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m, pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili, rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.**

Segue modifica introdotta al disposto normativo dell'art 4.5, in considerazione di quanto sopra:

.....

Per edifici residenziali in zona impropria agricola e per abitazioni rurali in capo a soggetti agricoltori non a titolo principale, è ammessa la possibilità di costruire piccoli magazzini, ad integrazione di quanto previsto al presente articolo, alle condizioni che seguono:

realizzazione dei manufatti di supporto dell'attività agricola, per un massimo di 40 mq di superficie utile, raggiungibile alle condizioni di cui a seguire, non ripetibile e nella misura massima di un manufatto per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale esistente,

i manufatti sono realizzabili solo entro il lotto catastalmente definito, o in caso di insufficienza di spazi idonei nell'area catastalmente definita, entro un raggio massimo di 40 m. dagli edifici residenziali esistenti,

i manufatti sono ammessi solo in assenza di superfici esistenti disponibili, inutilizzate e recuperabili, e solo a fronte della dimostrazione della disponibilità a diverso titolo, di superfici agricole, non inferiori a:

- **800 mq per realizzare 20 mq,**
- **1500 mq per realizzare 40 mq,**

superficie coperta massima, nel rispetto del limite

<p>Si segnala, inoltre, all'art. 4.5 un refuso riguardante la pendenza delle falde ("<i>...con pendenza di falda non inferiore al 35% dal 33% al 35%...</i>").</p> <p>- Area produttiva D2 Si segnala un errore nella scheda delle aree produttive di nuovo impianto (pag. 31 delle NTA) nel riportare il totale della superficie (11.600 mq), presumibilmente derivante da refuso a seguito di modifica "ex officio" introdotta con variante strutturale approvata con DGR n. 15- 10449 22/09/2003, consistente nello stralcio dell'area D1.</p> <p>- Integrazione normativa riguardante l'area per attrezzature scolastiche e di interesse comune S1 Si richiede attenta valutazione in merito alla compatibilità dell'attività di somministrazione prevista con la destinazione dell'area, individuata come area per servizi pubblici ed attrezzature di livello comunale di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..</p>	<p>complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/3 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze, rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, compresa la presenza di classe 3 di pericolosità, vincolo di destinazione all'uso agricolo assentito, senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni, anche in caso di cessione dell'attività, parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m; pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili in base alla localizzazione; possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada; rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, con specifica attenzione all'inserimento nel lotto in presenza di edificio di impianto storico, escludendo interventi che modificano i caratteri ambientali e/o incidano sui manufatti che costituiscono testimonianza storica.</p> <p>Si provvede alla correzione del refuso.</p> <p>Si provvede alla correzione del refuso.</p> <p>Si accoglie l'osservazione in coerenza con quella di Regione Piemonte e si propone il testo perfezionato dell'art 4.7 come segue: La S1 relativa ad attrezzature per l'istruzione di scolastiche e di interesse comune, destinazioni compatibili ed intercambiabili in funzione delle esigenze della collettività, prevede analogamente alla S6, quale uso secondario e complementare rispetto ai servizi previsti attrezzature per un esercizio di somministrazione (bar, tavola calda, ecc.) di supporto alle attività collettive e scolastiche, identificato puntualmente nelle tavole di Piano come 'destinazione specifica', dimensionato e convenzionato in base alle esigenze definite dall'Amministrazione, e coerente con la disciplina in materia di commercio. L'esercizio di somministrazione è legato alla funzione a servizi, e potrà permanere anche in caso di riattivazione della destinazione per l'istruzione, attualmente sospesa, esclusivamente nei limiti temporali ed alle condizioni stabilite da apposita Convenzione con il comune.</p>
<p>Si suggerisce, infine, nell'effettuare la revisione delle NTA di eliminare e/o aggiornare i riferimenti normativi con particolare attenzione ai richiami a normativa sovraordinata oggetto di modifica o di abrogazione.</p>	<p>Si provvede ad operare alcuni aggiornamenti dei riferimenti obsoleti.</p>
<p>Il Settore Viabilità della Provincia, vista la documentazione inoltrata, ritiene di non aver nulla da osservare; la variante strutturale è un adeguamento a Piani/Normative di interesse sovracomunale.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>Non risultano pervenute osservazioni dai restanti Settori provinciali per gli aspetti di rispettiva competenza.</p>	<p>Si prende atto.</p>

5- Regione Piemonte

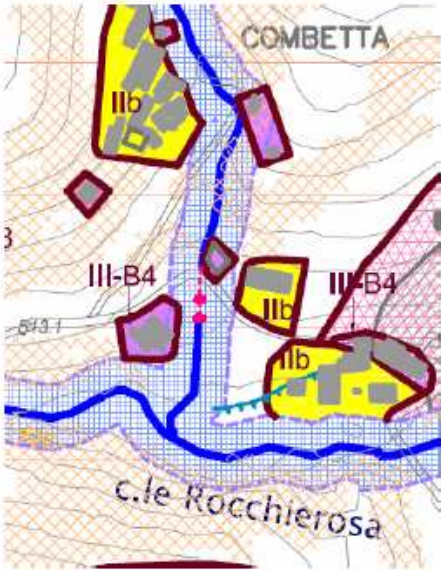
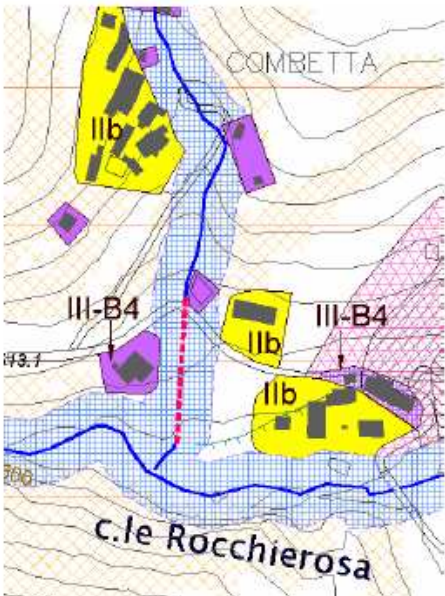
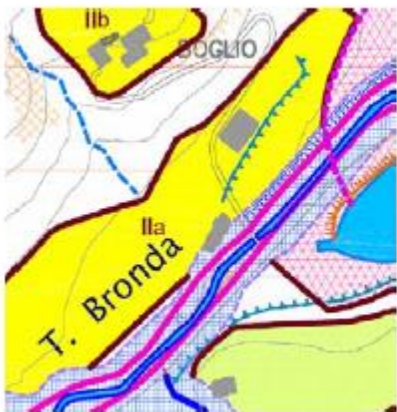

Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo , Protezione Civile, Trasporti e Logistica

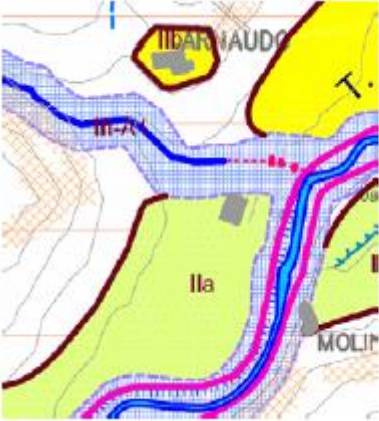
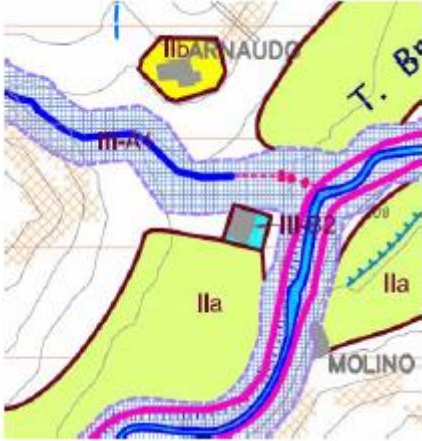


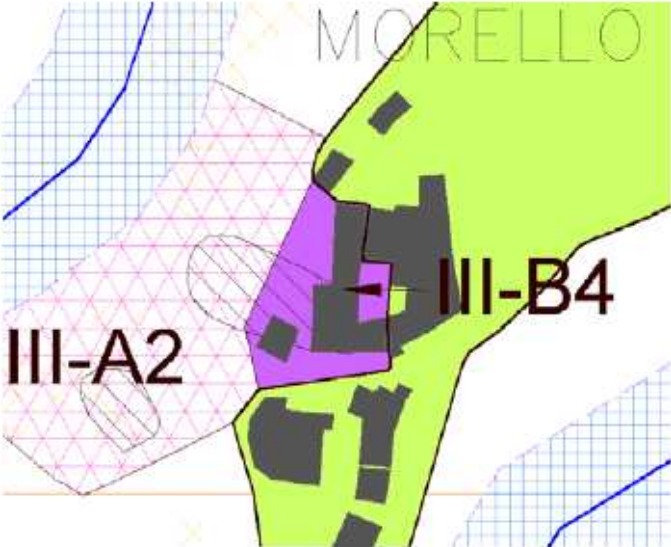
Settore Geologico Comune di Brondello (Cn). L.R. 56/77 e s.m.i. Variante strutturale di adeguamento al PAI. D.C.C. n.10 del 24/4/2024. Proposta tecnica di Progetto Preliminare. Trasmissione del parere unico di Direzione. nota prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

osservazione	risposta
<p>Premessa</p> <p>Dal punto di vista amministrativo il Comune è dotato di un P.R.G. approvato il 24/9/1986 con la D.G.R. n. 77-7894; riguardo alla nuova classificazione dei comuni sismici (approvata dalla D.G.R. n. 6-887 del 30/12/2019) il Comune è classificato in zona sismica 3S, ed è quindi tenuto al rispetto dell'art. 89 del DPR n. 380 del 2001, che prevede l'obbligo per gli S.U. generali e loro Varianti generali e strutturali, prima della loro adozione, di conseguire il parere obbligatorio sulla pericolosità sismica del proprio territorio Comunale.</p> <p>Con la Variante in esame il Comune si prefigge di ottenere sia l'adeguamento al PAI, sia l'adeguamento sismico del proprio strumento urbanistico. La documentazione esaminata (fornita in formato digitale, estensione pdf) è la seguente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tav. 1 – Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore – scala 1:10.000 • Tav. 2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000 • Tav. 3 – Carta delle opere idrauliche censite – scala 1:5.000 • Tav. 4 – Carta dell'acclività – scala 1:10.000 • Tav. 5 – Carta delle indagini (MS1) – scala 1:10.000 • Tav. 6 – Carta geologico tecnica (MS1) – scala 1:10.000 • Tav. 7 – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MS1) – scala 1:10.000 • Tav. 8 – Confronto tra P.G.R.A e dissesti idraulici ed idrogeologici – scala 1:10.000 • Tav. 9 – Carta geologico-strutturale – scala 1:10.000 • Relazione e normativa geologica • Analisi del rischio idraulico <p>Tutti gli elaborati sono datati 4/4/2024; tutte le tavole e la Relazione geologica sono a firma del dott. Orlando Costagli e del dott. Piero Adamo. La relazione Analisi del rischio idraulico è firmato dall'Ing. Matteo Dematteis.</p> <p>Occorre precisare che le valutazioni del presente parere sono frutto della istruttoria tecnica sui dati a disposizione al momento attuale e degli esiti dei sopralluoghi effettuati dagli scriventi nei giorni del 4 settembre e 27 settembre 2023; in considerazione delle molte frazioni e abitazioni sparse sul territorio comunale, non è stato possibile recarsi in tutte le località e pertanto ci si è limitati alle situazioni ritenute di maggior interesse nei confronti della pericolosità geologica.</p>	<p>Si prende atto della premessa.</p>
<p>1. Fenomeni franosi</p> <p>Le informazioni sui fenomeni franosi presenti sul territorio comunale sono riportate nella <u>Relazione geologica</u> e nella <u>Carta geomorfologica</u>. La Relazione geologica segnala la presenza frane corticali dovute alla fluidificazione della copertura detritica, definite come mud flow, che si manifestano prevalentemente lungo la viabilità comunale realizzata a mezzacosta; sono poi segnalate alcune frane con meccanismo di scivolamento rotazionale, che coinvolgono uno spessore di circa tre metri di copertura eluvio-colluviale. La maggioranza delle frane sono indicate come attive (criterio PAI, t. < 30 anni).</p> <p>Alla Relazione geologica sono allegate le schede di rilevamento delle frane, che sebbene non siano tratte dalla "scheda tipo" prevista dalla Circ. PGR. 7/LAP/1996, tuttavia ne riportano i principali elementi descrittivi (dimensioni, potenza, meccanismo, stato di attività).</p> <p>A questo proposito si rileva che nelle schede delle frane, le frane hanno una numerazione progressiva Fa1, Fa2, Fa3 ecc. : per non generare confusione con la classificazione della tipologia di frana prevista dalla legenda regionale (DGR n.64-7417 del 7/4/2014, Annesso B) si consiglia di utilizzare una numerazione differente.</p> <p>Nella <u>Carta geomorfologica</u> le frane vengono individuate in base allo stato di attività (Fa, Fq; Fs) e alla tipologia (Fa2, Fq1 ecc); a solo collaborativo si segnala che le sigle delle frane sono in carattere molto piccolo, poco visibile nella versione cartacea.</p> <p><u>Il PAI</u> non individua fenomeni franosi areali; è riportata una sola frana puntuale, attiva, in prossimità della sponda destra del t.</p>	

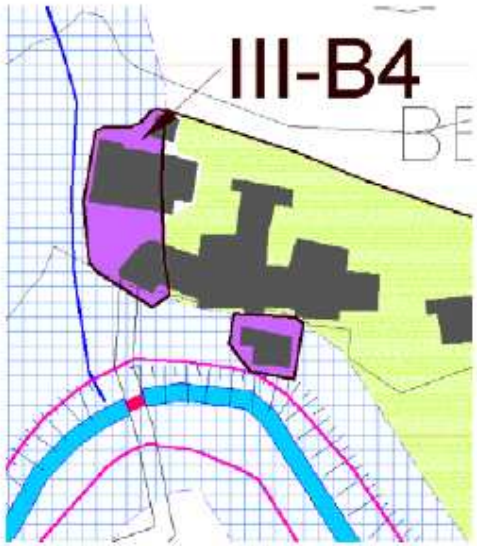
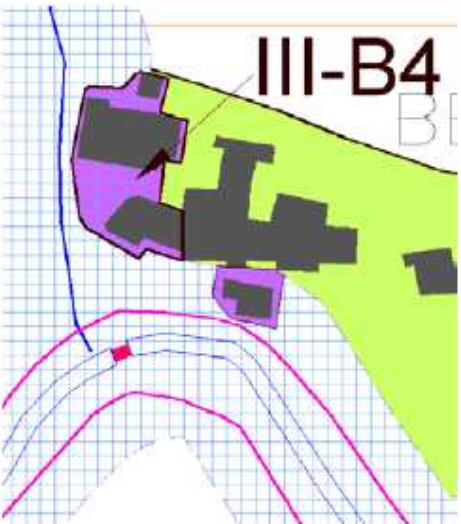
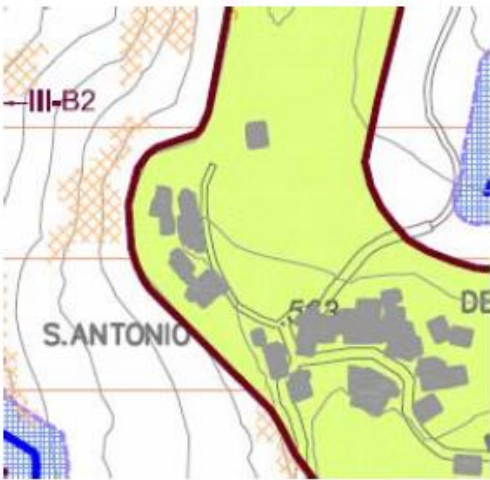
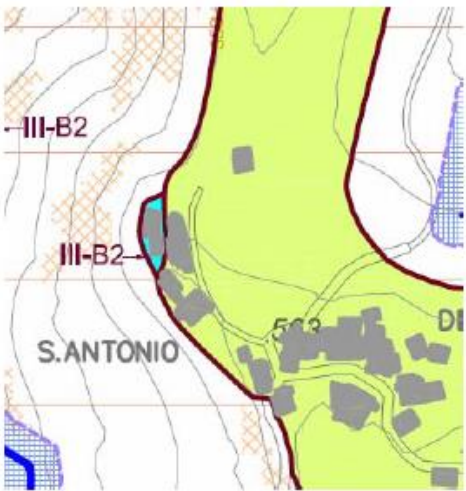
osservazione	risposta
Bronda.	
<p>La banca dati IFFI / Sifrap individua una frana di tipo rotazionale, classificata come frana relitta, con estensione trasversale al coronamento di 500 m circa ed estensione longitudinale di un km circa. Tale fenomeno si colloca alla testata del bacino del rio dei Balli, rio che confluisce sul fondovalle in corrispondenza del capoluogo; la distanza tra quest'ultimo e il piede della frana è di circa 900 m. Nella Relazione geologica un breve paragrafo viene dedicato a tale fenomeno franoso, nel quale - sulla base di verifiche e sopralluogo del professionista incaricato - viene del tutto esclusa la sussistenza della frana. Nella carta geomorfologica vengono individuati altri tre areali, classificati come frane stabilizzate, anch'esse situate nell'area di testata di altrettante valleciole</p>	<p>Si prende atto del parere.</p> <p>Si segnala che nell'ultimo sopralluogo del 9/09/2024 è stata individuata una piccola frana rotazionale a monte del centro abitato, riportata nella Tav. 1. Di conseguenza è stata apportata una lieve modifica alla Tav. 2 di Sintesi.</p> <p>Correzioni errori materiali sulla Tav. 2 di Sintesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un'errata denominazione di III-A3 anziché III-A2 in loc.tà La Mandra. - Un'errata carpitura della Classe IIa in loc.tà Arnaudo
<p>2. Conoidi – Rio Folatera</p> <p>La valutazione della pericolosità <u>idraulica</u> dei corsi d'acqua (t. Bronda e rii laterali) è condotta dal Settore Tecnico di Cuneo, al cui contributo si rimanda, riportato nel successivo paragrafo; in questo paragrafo viene affrontata invece la pericolosità degli affluenti laterali in termini di colate detritiche e di trasporto solido eccezionale.</p> <p>Sul territorio comunale <u>il Piano di Gestione del Rischio Alluvionale</u> (PGRA) individua 10 conoidi alluvionali, con diverse estensioni areali e diverso livello di pericolosità (H, M, L). Il livello di pericolosità attribuito a 9 di queste conoidi è lo scenario M, mentre solo per la conoide di maggiore estensione areale (quella del rio Folatera) la pericolosità indicata è L. Per 6 di tali conoidi il PGRA individua una fascia di pericolosità H posta lungo l'asta del relativo corso d'acqua. Tali perimetrazioni, nel loro complesso, paiono frutto di una valutazione geomorfologica da fotointerpretazione.</p> <p><u>Lo studio comunale</u> valuta in maniera differente questi ambiti periferiali; nella Relazione geologica, il paragrafo relativo al PGRA esamina individualmente le 10 conoidi del PGRA e sostanzialmente ne conferma solo 4, che definisce come conoidi stabilizzate. Per queste 4 conoidi sono allegate le schede di rilevamento previste dalla Circ. PGR 7/LAP/1996.</p> <p>Le valutazioni portate a supporto di tale quadro sono di carattere geomorfologico qualitativo: in considerazione del generale approfondimento del reticolo idrografico, le conoidi "escluse" sarebbero in realtà dei lembi residuali di paleoconoidi oggi erose e smantellate. Nello studio comunale non sono quindi presenti né valutazioni della suscettibilità del bacino a fenomeni di colata detritica (pericolosità), né stime della magnitudo potenziale (ad esempio con metodi semiempirici, di facile reperimento e utilizzo)</p> <p>Dai sopralluoghi condotti e dalla osservazione delle riprese aeree, risulta quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli apparati di conoide individuati nel PGRA presentano, tranne il caso del Rio Folatera, una morfologia difficilmente riconoscibile, a causa di erosione, rimaneggiamento, e probabilmente una morfologia originaria poco evidente sul terreno; - i bacini imbriferi dei relativi corsi d'acqua sono di estensione piuttosto limitata (tra 0.03 kmq del rio Combetta e 1,48 kmq del rio Rocchierosa) e sono caratterizzati, al momento, da una diffusa copertura boschiva; - sulla superficie degli apparati di conoide non sono visibili indizi di recenti colate detritiche o morfologie riconducibili a fenomeni di deposizione al di fuori dell'alveo inciso (cordoni, paleocanali, ecc). <p>Per tali ragioni si condivide la valutazione del professionista che si tratti di conoidi non più attive da lungo tempo, alcune delle quali quasi totalmente obliterate, e per le quali la possibilità di fenomeni di colata detritica (debris flow) è remota. Occorre tuttavia precisare che ciò non esclude la possibilità che in occasione di piene con trasporto solido eccezionale, in concomitanza con occlusione delle sezioni di deflusso, si possano verificare locali esondazioni e il conseguente deflusso verso valle della piena.</p> <p>A questo proposito si segnala una criticità idraulica sul <u>rio Folatera</u>, il cui bacino imbrifero è di circa 1 Km² e la cui conoide</p>	<p>Si prende atto del parere.</p>

osservazione	risposta
<p>appare la meglio conservata. Su tale rio si è rilevato un attraversamento (sulla strada comunale che unisce le frazioni Pellissera e S. Antonio) realizzato con due tubazioni affiancate con diametro di 50 cm. Poco a valle di tale attraversamento si apre la superficie della conoide, che nella sua porzione apicale e mediana ospita diverse abitazioni, alcune delle quali sono a pochi metri dalle sponde dell'alveo; il rio Folatera scorre in una incisione che nel suo tratto distale è molto profonda, mentre nel tratto apicale e mediano è meno marcata e meno profonda. Le abitazioni presenti sulla sponda sinistra in questo ambito (apicale e mediano) nel caso di occlusione dell'attraversamento citato e conseguente esondazione del rio, potrebbero essere interessate dalle acque e dal materiale detritico che defluisce verso valle. Si ritiene quindi più corretto ampliare le aree in dissesto EeA del rio Folatera (oltre la fascia geometrica di 15 m per sponda) e includere le abitazioni più prossime all'alveo; analogamente si chiede di rivedere le classi di pericolosità geomorfologica della carta di sintesi sulla conoide del rio Folatera, attualmente in classe 2, con classe 3A (dove non edificato) e una delle sottoclassi 3B per gli edifici presenti.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si provvede alla modifica sotto riportata della Carta di sintesi, come illustrato in 'Relazione e normativa geologica':</p>
<div data-bbox="210 678 563 1187"> </div> <div data-bbox="644 987 906 1075"> <p>Loc.tà S. Antonio C.le Folatera # 7, pag.7 parere Geologico</p> </div> <div data-bbox="119 1265 778 1758"> </div> <div data-bbox="169 1798 523 1890"> <p>Sottopasso idraulico c.le Folatera, strada per S. Antonio. Doppio tubo Øi 800 mm</p> </div>	<div data-bbox="951 678 1303 1173"> </div> <div data-bbox="809 1265 1474 1758"> </div> <div data-bbox="791 1798 1474 1825"> <p>Porzione fabbricato attiguo al c.le Folatera inserito in classe III-B2</p> </div>
<p>3.Reticolo idrografico Si riporta qui di seguito il contributo tecnico trasmesso dal Settore Tecnico di Cuneo. In riferimento alla richiesta di contributo tecnico pervenuta da codesto Settore Geologico in data 11/06/2024, ns. prot. n. 29222, riguardo la Variante in oggetto, dall'esame della documentazione presentata e dal sopralluogo effettuato, per</p>	

osservazione	risposta
<p>quanto concerne gli aspetti idraulici di competenza del Settore scrivente, si evidenzia quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> nella cartografia di sintesi, in corrispondenza della confluenza del Combale Rocchierosa nel Torrente Bronda, immediatamente a monte del ponte sul Combale Rocchierosa (PO-07), è presente in sponda destra un fabbricato di civile abitazione, parzialmente in Ee, che deve essere posto in classe IIIb4 nella Carta di Sintesi; 	<p>Si accolgono le osservazioni e si provvede alle modifiche illustrate a seguire come da 'Relazione e normativa geologica'.</p>
 <p>Rettifica tratto intubato Combale Combetta # 3, pag. 5 parere Geologico</p>	
<ul style="list-style-type: none"> immediatamente a monte del ponte sul T. Bronda per Tetti Boglio (PO-06) è presente un fabbricato in sponda sinistra parzialmente in Ee che deve essere posto in classe IIIb4 nella Carta di Sintesi; 	
 <p>Loc.tà Boglio # 3, pag. 5 parere Geologico</p>	
<ul style="list-style-type: none"> presso il ponte sul T. Bronda per C.na Arnaudo (PO-05) deve essere posto in classe IIIb2, nella Carta di Sintesi, un fabbricato in sponda destra del Rio Fraschetti, in fregio all'area Ee del rio, che in quel tratto è intubato fino alla confluenza con il T. Bronda; 	

osservazione	risposta
 <p>Loc.tà Arnaldo # 3, pag. 5 parere Geologico</p>	
<ul style="list-style-type: none"> in generale si invita a verificare attentamente tutte le situazioni in cui i fabbricati lambiscono la fascia esondabile Ee, valutando l'opportunità di inserirli almeno in una classe IIIb2, al fine di richiamare la necessità di una costante manutenzione delle sponde; 	
 <p>Concentrico # 3, pag. 4 parere Geologico</p>	
<p>in corrispondenza del limite della classe III, legato alla pericolosità del reticolo idrografico, si richiede di evitare, dove possibile, che i limiti fra le classi di sintesi “taglino” le unità strutturali degli edifici, creando problematiche di gestione normativa fra porzioni differenti degli edifici stessi</p>	
<p># 2.7.3, pag. 11 Parere Settore Urbanistica e Direz. OO.PP.e Dif. Suolo</p>	
<p>4.Studio di microzonazione sismica – livello 1 ICMS Si riporta qui di seguito il contributo tecnico trasmesso dal Settore Sismico. In accordo con le disposizioni regionali in materia, le cartografie e gli elaborati sono stati forniti secondo gli <i>Standard di</i></p>	

osservazione	risposta
struttura di archiviazione prevista dagli Standard nazionali.	Si prende atto e si provvederà di conseguenza.
<p>5.Radon L'articolo 25 della Normativa Geologica riportata nella Relazione geologica affronta anche le problematiche connesse alla presenza del gas Radon. Infatti, l'intero territorio del Comune di Brondello risulta classificato ai sensi della D.G.R. 25/11/2022 n.61-6054 quale "area prioritaria" per la possibile presenza di alte concentrazioni di Radon. Vengono pertanto raccomandate, per interventi di ristrutturazione e nuove costruzioni caratterizzati, in particolare, dalla possibile presenza di persone ai piani terra, "azioni" finalizzate a contenere i livelli di Radon entro limiti accettabili (l'OMS indica il livello soglia di attenzione pari a 100 Bq/m3, in contrasto con i livelli di 300 Bq/m3 individuati in una porzione significativa degli edifici di Brondello). Tali "azioni" di mitigazione sono dettagliate ed esemplificate nell'Appendice 2 della D.G.R. in parola, cui la Normativa Geologica del Comune di Brondello rimanda.</p> <p>In definitiva, in ordine a quanto sopra, si ritiene coerente con la D.G.R. 25/11/2022 n.61-6054 il livello di attenzione prioritario individuato dall'articolo 25 della Normativa Geologica relativamente alla presenza di possibili elevate concentrazioni di Radon, e pienamente condivisibile il successivo rimando all'adozione degli opportuni interventi di mitigazione.</p>	Si prende atto del parere.
<p>6.Cronoprogramma Nella Carta di sintesi sono individuate numerose aree attribuite alle diverse sottoclassi 3b e nella Relazione è presente una tabella dei cronoprogrammi degli interventi di mitigazione del rischio; poiché i cronoprogrammi indicati si riferiscono solo alle sottoclassi 3b4, si raccomanda di prevedere analoghi cronoprogrammi per le aree poste nelle rimanenti sottoclassi 3b2 e 3b3.</p>	Si accoglie l'osservazione e quindi si sono aggiornate ed integrate le Schede degli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nella Classi III-B, come da 'Relazione e normativa geologica'.
<p>7.Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica Le classi di pericolosità geomorfologica della Carta di sintesi paiono nel complesso adeguate; si apprezza in particolare l'uso oculato delle sottoclassi 3 indifferenziate, limitata ad ambiti di versante molto ristretti e in genere con la sola presenza di ruderi. In alcuni specifici ambiti tuttavia si chiede di effettuare una diversa valutazione dei fattori di pericolosità e si propone di attribuire classi di sintesi più cautelative; alle seguenti indicazioni si aggiungono quelle riportate nel contributo del Settore tecnico di Cuneo, al paragrafo 3. <i>Reticolo idrografico</i>.</p> <p><u>Rio Folatera</u> : per i motivi riportati al paragrafo 2. <i>Conoidi – rio Folatera</i> si chiede di rivalutare la classe di pericolosità 2 attualmente attribuita agli edifici più prossimi al corso d'acqua che sono situati nella porzione apicale e mediana della conoide (compresa tra l'apice e la isoipsa 480 m) adottando una sottoclasse 3b maggiormente cautelativa.</p> <p><u>Frazione Beltrendi</u> : si condivide la scelta della classe 3b4 posta sugli edifici più prossimi al rio Borello; la presenza di un intubamento del rio in una tubazione con diametro 50 cm, il cui imbocco è posto all'interno della frazione rappresenta un pericolo per il probabile intasamento in caso di trasporto solido e/o di materiale vegetale. Si chiede per questo motivo di ampliare la zona in classe 3b ai restanti edifici, che attualmente sono in classe 2, ed anche rendere graduale il passaggio del grado di pericolosità, che attualmente pone le classi 2 e 3b4 in contiguità</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si rimanda al precedente punto 3 per la visione delle modifiche, illustrate in 'Relazione e normativa geologica'.</p> <p>Si accoglie l'osservazione e si provvede alle modifiche illustrate a seguire.</p>

osservazione	risposta
 <p data-bbox="651 533 943 600">Loc.à Beltrendi # 7, pag.7 parere Geologico</p>	
<p data-bbox="124 745 826 936">Frazione S. Antonio : alcuni edifici, lungo via Rossi, sono posti in prossimità di un pendio molto acclive, che si affaccia sulla incisione del rio Folatera. Poichè tutta la frazione è attualmente attribuita alla classe 2, si chiede di individuare una fascia di rispetto, dal ciglio limite di scarpata, da inserire in classe 3A (per le aree ora inedificate) e in una sottoclasse 3b per gli edifici presenti.</p> <p data-bbox="124 938 826 1128">In linea generale, considerato che non è stato possibile agli scriventi individuare durante i sopralluoghi tutte le situazioni analoghe presenti sul territorio, si richiede di individuare analoghe fasce di inedificabilità in corrispondenza del ciglio di scarpata. L'ampiezza di tale fascia dovrà basarsi sulle effettive condizioni locali (acclività della scarpata, caratteristiche dei terreni, profondità del substrato, ecc).</p>	<p data-bbox="850 745 1433 801">Si accoglie l'osservazione e si provvede alle modifiche illustrate a seguire.</p>
 <p data-bbox="676 1406 948 1473">Loc.à S. Antonio # 7, pag.7 parere Geologico</p>	
<p data-bbox="124 1686 400 1709">8.Valutazioni conclusive</p> <p data-bbox="124 1711 826 2092">Si ritiene che lo studio abbia delineato un quadro del dissesto condivisibile e una carta di pericolosità geomorfologica (Carta di Sintesi) coerente su larga parte del territorio comunale; si chiedono tuttavia alcuni puntuali approfondimenti e modifiche su quanto sopra riportato. Nella successiva fase di esame della proposta tecnica di Progetto Definitivo sarà possibile esprimersi sull'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.</p> <p data-bbox="124 1906 826 2092">Per quanto riguarda gli aspetti sismici, come precisato al paragrafo 4 <i>Studio di microzonazione sismica – livello 1 ICMS</i>, si ritiene condivisibile lo studio sismico prodotto; si ritiene cioè che la rappresentazione dei terreni nella carta CGT e la individuazione delle MOPS -sulla base dei pochi dati geotecnici e geofisici disponibili – siano plausibili e compatibili con i dati a disposizione.</p>	<p data-bbox="850 1711 1433 1767">Si prende atto e si richiamano le precedenti modifiche illustrate ai diversi punti.</p>

6- Regione Piemonte

Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo , Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale di Cuneo Comune di Brondello (Cn). L.R. 56/77 e s.m.i. Variante strutturale di adeguamento al PAI. D.C.C. n.10 del 24/4/2024. Proposta tecnica di Progetto Preliminare. Contributo tecnico. nota prot. n.00131835/2024 del 23/07/2024

osservazione	risposta
<p>In riferimento alla richiesta di contributo tecnico pervenuto da codesto Settore Geologico in data 11/6/2024, ns. prot. n.29222, riguardo la variante in oggetto, dall'esame della documentazione presentata e dal sopralluogo effettuato, per quanto concerne gli aspetti idraulici di competenza del settore scrivente, si evidenzia quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella cartografia di sintesi, in corrispondenza della confluenza del Combale Rocchierosa nel Torrente Bronda, immediatamente a monte del ponte del Combale Rocchierosa(PO-07), è presente in sponda destra un fabbricato di civile abitazione , parzialmente in Ee, che deve essere posto in classe IIIb4 nella Carta di sintesi, - nelle tavole grafiche deve essere rivista la rappresentazione dell'intubamento del Combale Combetta , in corrispondenza della confluenza nel Combale Rocchierosa, in quanto il tratto intubato in realtà risulta molto più esteso; - immediatamente a monte del ponte sul T Bronda per Tetti Boglio (PO-06) è presente un fabbricato in sponda sinistra parzialmente in Ee che deve essere posto in classe IIIb4 nella carta di Sintesi - presso il ponte sul T. Bronda per C.na Arnaudo (Po-05) deve essere posto in classe IIIb2, nella carta di sintesi, un fabbricato in sponda destra del rio Frascchetti, in fregio all'area Ee del rio, che in quel tratto è intubato fino alla confluenza con il T. Bronda - in generale si invita a verificare attentamente tutte le situazioni in cui i fabbricati lambiscono la fascia esondabile Ee, valutando l'opportunità di inserirli almeno in una classe IIIb2, al fine di richiamare la necessità di una costante manutenzione delle sponde - in corrispondenza del limite della classe III, legato alla pericolosità del reticolo idrografico, si richiede di evitare, dove possibile, che i limiti fra le classi di sintesi 'taglino' le unità strutturali degli edifici, creando problematiche di gestione normativa fra porzioni differenti degli edifici stessi. 	<p>Si accoglie l'osservazione e si provvede alle modifiche come illustrato al parere 5- Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo , Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico Comune di Brondello, ai punti 3 e 7, che ha osservato in analogia.</p>

osservazione	risposta
<p>Vista la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica sulla proposta tecnica di Variante strutturale al P.R.G.C. di codesto Comune generalizzata in oggetto, inviata con nota prot. n. 000970 del 30/04/2024 e registrata a prot. ASL CN1 al n. 0059867 del 03/05/2024;</p> <p>Tenuto conto l'intervento urbanistico prevede l'adeguamento del vigente PRGC al P.A.I., Classificazione Sismica del Territorio e Piano di gestione grandi alluvioni, meglio descritto nel documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS;</p> <p>Valutate tutte le informazioni relative alla biodiversità e rete ecologica, qualità dell'aria e tutela delle risorse idriche;</p> <p>Rilevato che gli interventi urbanistici proposti non costituiscono un rischio per la salute umana determinato sia da agenti fisici (rumore, elettromagnetismo) che chimici o cancerogene, tossiche nell'aria, acqua e suolo con il rischio di contaminazione della catena alimentare;</p> <p>Rilevato altresì che non sono previste attività produttive a rischio industriale con eventuali effetti dannosi e che possono generare pericolo per le persone e l'ambiente;</p> <p>Ritenuto altresì che non sono previsti aumenti significativi della produzione di rifiuti urbani o rifiuti di altro genere;</p> <p>si comunica che per gli interventi in previsione, per quanto di competenza, l'insussistenza di impatti ambientali tali da avere ricadute negative sulla salute pubblica e pertanto tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..</p> <p>Per quanto riguarda la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali/comunali competenti</p>	<p>Si prende atto del parere pervenuto.</p>

osservazione	risposta
<p>L'organo tecnico evidenzia quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dipartimento di Prevenzione dell'ASL CN1, ha comunicato, per gli interventi in previsione, l'insussistenza di impatti ambientali tali da avere ricadute negative sulla salute pubblica e, pertanto, tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S 2) ARPA PIEMONTE – Dipartimento di Cuneo chiede di rivedere il contenuto delle modifiche proposte, limitando la possibilità di incrementare la superficie dei piccoli depositi di che trattasi e concludendo che si ritiene che quanto previsto non determinerà effetti ambientali tali da rendere necessario assoggettare la stessa a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione di tenere in debita considerazione quanto rilevato 3) contributo unico regionale - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure integrate, pur concludendo che non paiono criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, che fa salve alcune osservazioni ed in particolare si raccomanda il recepimento della normativa relativa all'inquinamento da Radon ed alle captazioni idropotabili e di tenere conto in relazione dei potenziali impatti sui vari fronti determinati dalle previsioni edificatorie "sbloccate" dalla variante nonché dall'aumento della superficie prevista per i piccoli fabbricati 4) Provincia di Cuneo per la quale non risultano osservazioni da parte dei Settori competenti in materia di VAS <p>L'OTC conclude quanto segue:</p> <p>la Variante Strutturale, redatta ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.U.R., al P.R.G.C. del Comune di Brondello, non deve essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, in quanto, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della variante, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura VAS, come confermato dai pareri dei soggetti interessati ai fini ambientali purchè il progetto preliminare recepisca quanto disposto nei pareri dei soggetti interessati ai fini ambientali.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Si prende atto dell'esclusione dalla VAS come da parere n.7 dell'ASL. 2) Si rimanda a quanto controdedotto in sede di parere n.3- Arpa Piemonte di cui si sono accolte le osservazioni. 3) Si rimanda a quanto controdedotto in sede di parere n.2- organo Tecnico regionale per la VAS di cui si sono accolte le osservazioni e/o operati i relativi chiarimenti. 4) Si prende atto dell'assenza di osservazione a fini VAS come da parere n.4 della Provincia di Cuneo <p>Si accoglie l'osservazione che richiama i precedenti pareri n.3 e 7 ed il relativo accoglimento con l'introduzione di specifiche modifiche normative e/o di integrazioni giustificative.</p>