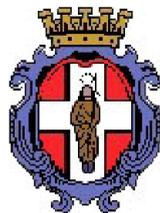


CITTA' DI



RACCONIGI

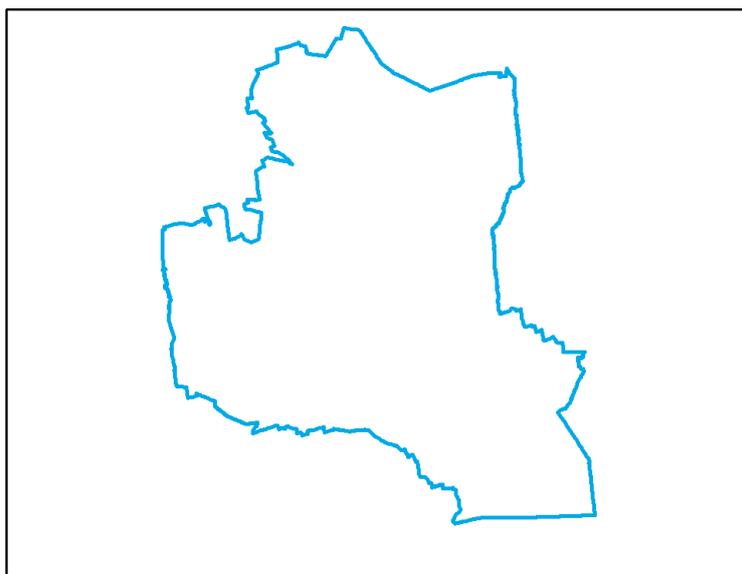
PROVINCIA DI CUNEO

LEGGE REGIONALE DEL PIEMONTE DEL 5/12/1977 N° 56

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE

Progetto preliminare aggiornato: delibera del C.C. n° 6 del 15-3-2014



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI

ARCHITETTURA URBANISTICA

C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco
L'Assessore all'Urbanistica
Il Segretario generale
Il Responsabile del Procedimento

Gianpiero Brunetti
Giacomo Rosso
Paolo Flesia
Piergiorgio Tuninetti

giugno 2015

DC.01

RELAZIONE D CONTRODEDUZIONE -

alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare Aggiornato adottato con D.C.C. n.6 del 15/03/2014; e relativi allegati

INDICE

| | |
|--|----------|
| 1. Premessa | 3 |
| 2. Elenco delle osservazioni, delle controdeduzioni e delle relative modifiche apportate..... | 5 |
| 3. Elenco elaborati costituenti il Documento di Controdeduzione..... | 6 |
| ALLEGATO A –Elenco delle osservazioni pervenute presso gli Uffici Comunali | 7 |
| ALLEGATO B –Controdeduzioni puntuali alle osservazioni pervenute presso gli Uffici Comunali | 8 |

1. Premessa

A seguito dell'adozione del Progetto preliminare della variante di revisione generale al PRGC (DCC n. n° 14 del 23/02/2012) e alla decisione di procedere alla ripubblicazione delle parti modificate a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 6 del 15/03/2014 il Comune ha adottato il Progetto Preliminare Aggiornato della Variante di Revisione Generale al Piano Regolatore Comunale Generale vigente.

La delibera di adozione e gli elaborati costituenti il progetto preliminare aggiornato, comprensivi del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, sono stati depositati e posti in libera visione al pubblico dal 04/04/2014 al 03/05/2014 e che di tale deposito e pubblicazione si è data notizia mediante specifico avviso sul B.U.R. e all'Albo Pretorio secondo quanto previsto dall'art.15 della L.R.56/77 e s.m.i.. Nei trenta giorni successivi, chiunque ha potuto presentare osservazioni, nel pubblico e generale interesse, entro il termine stabilito in data 03/06/2014.

Complessivamente sono pervenute **32 osservazioni** entro i termini; successivamente alla scadenza dei termini sono pervenute ulteriori 4 osservazioni, le osservazioni pervenute fuori termine, presentate successivamente al 03/06/2014, non sono state esaminate da parte dell'Amministrazione Comunale. Le osservazioni sono elencate nell'Allegato A per ordine cronologico del protocollo speciale con numero d'ordine da 1 a 32.

Sono inoltre pervenuti **7 pareri** da parte degli Enti sovraordinati competenti in materia di governo del territorio e tematiche ambientali, anche questi elencati all'allegato A in ordine cronologico con numero d'ordine da 101 a 107.

Le modifiche introdotte al PRG a seguito delle osservazioni pervenute e degli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale, hanno costituito infine una occasione per un migliore coordinamento del corpo normativo proponendo un ulteriore aggiornamento delle Norme di Attuazione e delle prescrizioni d'area ad esse collegate e dei riferimenti normativi esterni che sono stati riportati in nota all'articolato normativo.

L'esito delle controdeduzioni, raccolto nel presente documento, è il risultato di un lavoro di esame e valutazione condotto secondo i criteri individuati dal Consiglio Comunale in fase di adozione del Progetto Preliminare.

Le modifiche apportate al progetto di PRGC rappresentano quindi il risultato del lavoro svolto dall'Amministrazione nell'ambito dei differenti tavoli di lavoro e delle Commissioni preposte, supportate in linea tecnica dai funzionari degli Uffici Tecnici comunali e dai professionisti incaricati dal Comune per la redazione della Variante.

Ogni osservazione pervenuta è stata oggetto di puntuale valutazione, provvedendo ad accogliere in tutto o in parte le proposte ritenute compatibili con gli obiettivi assegnati alla Variante di Revisione dall'Amministrazione Comunale. Indipendentemente all'accoglimento, sempre per ognuna di esse, si è motivata la decisione assunta.

Nel complesso il numero totale delle osservazioni pervenute e a cui si è fornita puntuale controdeduzione, comprese le segnalazioni e i pareri pervenuti da parte degli Enti

sovraordinati e competenti in materia ambientale è di **39 osservazioni**, articolate al loro interno in argomenti omogenei, per un totale complessivo di **160 punti trattati**.

L'esito complessivo delle controdeduzioni alle osservazioni si può riassumere schematicamente mediante il seguente elenco:

| | | |
|-----------------------|----------------------|-----------|
| - Totale osservazioni | ACCOLTE | 6 |
| - Totale osservazioni | PARZIALMENTE ACCOLTE | 27 |
| - Totale osservazioni | NON ACCOLTE | 6 |

Più in dettaglio l'esito dell'esame delle osservazioni e dei pareri pervenuti, articolati nella suddivisione dei punti trattati si può così riassumere:

| | | |
|-------------------------|----------------------|-----------|
| - Totale punti trattati | ACCOLTE | 72 |
| - Totale punti trattati | PARZIALMENTE ACCOLTE | 54 |
| - Totale punti trattati | NON ACCOLTE | 34 |

Il Documento di Controdeduzione comprende gli allegati descritti al successivo paragrafo 3, mentre la presente Relazione comprende al suo interno i seguenti allegati:

- **Allegato A:** - Elenco delle osservazioni pervenute presso gli Uffici Comunali;
- **Allegato B:** - Controdeduzioni puntuali alle osservazioni pervenute presso gli Uffici Comunali.

2. Elenco delle osservazioni, delle controdeduzioni e delle relative modifiche apportate

Nel tabulato dell'allegato A sono elencate per ordine cronologico, attraverso il numero di protocollo, tutte le osservazioni pervenute. Nell'allegato B, per ognuna di esse viene riportata la puntuale relazione di controdeduzione.

Per le osservazioni contenenti al loro interno due o più punti, per ciascuno di essi si è fornita motivata e circostanziata risposta, fermo restando che l'esito sintetico (*accolta, parzialmente accolta, non accolta*) ha riguardato l'intera osservazione.

L'allegato B riporta oltre alla sopracitata relazione di controdeduzioni, anche le indicazioni necessarie ad individuare l'osservazione negli elaborati di Piano.

Pertanto le voci riportano relativamente ai contenuti dell'osservazione:

- i dati relativi all'osservazione stessa quali: il numero d'ordine, la data di presentazione, il numero di protocollo, gli osservanti, eventuali integrazioni presentate e l'esito della stessa;
- i riferimenti che individuano all'interno degli elaborati di Piano l'oggetto dell'osservazione; essi, a seconda delle tematiche sollevate, sono: i riferimenti catastali (qualora presenti nell'osservazione), il tipo di zona urbanistica e il numero d'area, gli articoli e commi delle Norme Tecniche di Attuazione, la Scheda d'Area o uno degli altri elaborati della Variante di Revisione;
- la relazione di controdeduzione all'osservazione;
- l'indicazione sintetica delle modifiche apportate agli elaborati di Piano di carattere urbanistico che sono stati modificati (si segnala che in caso di modifiche cartografiche si riporta l'elaborato a scala di maggior dettaglio, inteso che le stesse modifiche hanno interessato anche gli elaborati a scala di minor dettaglio);

3. Elenco elaborati costituenti il Documento di Controdeduzione

Il Documento di Controdeduzione è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

| <i>n. elab.</i> | <i>TITOLO</i> | <i>Scala</i> |
|-----------------|---|--------------|
| DC.01 | RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE – alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare Aggiornato adottato con D.C.C. n.6 del 15/03/2014; e relativi allegati (contenuti in questo documento: Allegato A – Elenco delle osservazioni pervenute presso gli Uffici Comunali; Allegato B – Controdeduzioni puntuali alle osservazioni pervenute presso gli Uffici Comunali.) | |
| DC.02/a-e | LOCALIZZAZIONE E IDENTIFICAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN SEGUITO ALLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE AGGIORNATO – Elaborazione sulle tavole del Progetto Preliminare Aggiornato adottato con D.C.C. n. 6 del 15/03/2014; | 1:5.000 |
| DC.03/1 | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – DOCUMENTO COORDINATO a seguito delle modifiche introdotte dalle controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare Aggiornato adottato con D.C.C. n. 6 del 15/03/2014; | |
| DC.03/2 | SCHEDE D'AREA – DOCUMENTO COORDINATO a seguito delle modifiche introdotte dalle controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare Aggiornato adottato con D.C.C. n. 6 del 15/03/2014. | |

**ALLEGATO A –
Elenco delle osservazioni pervenute presso gli Uffici Comunali**

ALLEGATO A - ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PRESSO GLI UFFICI COMUNALI

| Numero | Protocollo | Data | Richiedente |
|--------|------------|------------|---|
| 001 | 7183 | 09/05/2014 | Mondino Bruno, Mondino Piero Luigi, Mondino Silvio (Titolari ditta San Michele) |
| 002 | 7243 | 12/05/2014 | Fusero Guido |
| 003 | 8104 | 27/05/2014 | Giordano Susanna |
| 004 | 8108 | 27/05/2014 | Costamagna Liviana |
| 005 | 8179 | 28/05/2014 | Lorè Daniele |
| 006 | 8211 | 28/05/2014 | Sinistra Racconigese / Lista trasparenza e partecipazione |
| 007 | 8266 | 29/05/2014 | Oliviero Melchiorre; Bono Domenico |
| 008 | 8287 | 29/05/2014 | Olivero Maria Lodovica; Olivero Giuseppe; Olivero Concetta; Olivero Michelina; Olivero Paola; Olivero Carla; Olivero Anna Maria |
| 009 | 8294 | 29/05/2014 | Crivelli Francesco |
| 010 | 8295 | 29/05/2014 | Casale Luca |
| 011 | 8296 | 29/05/2014 | Marocco Gemma, Marocco Livio, Avataneo Teresa |
| 012 | 8297 | 29/05/2014 | Cudia Daniele |
| 013 | 8319 | 30/05/2014 | Allocco Augusto - Frati Domenicani |
| 014 | 8328 | 30/05/2014 | ILVA |
| 015 | 8344 | 30/05/2014 | Marchisio Davide, Marchisio Agostino, Marchisio Antonio, Gianoglio Claudio, Gianoglio Francesco, Gianoglio Antonio, Monetti Maurizio, Monetti Andrea, Monetti Massimo, Buglossi Alessanfro, Buglossi Umberto, Buglossi Paolo, Bordese Mario, Rubiolo Emanuele, Rubiolo Ponziano, Marengo Pietro, Bonetto Filippo, Bonetto Luigi |
| 016 | 8347 | 30/05/2014 | Perrone Mario, Perrone Luciano |
| 017 | 8348 | 30/05/2014 | Verra Lorenzo |
| 018 | 8355 | 30/05/2014 | Todeschelli Carlo Vincenzo, Cavaglià Domenica |
| 019 | 8390 | 03/06/2014 | Movimento 5 stelle |
| 020 | 8391 | 03/06/2014 | Lampertico Gualtiero |
| 021 | 8397 | 03/06/2014 | Cortassa Carlo |
| 022 | 8398 | 03/06/2014 | Allocco Gianmatteo |
| 023 | 8399 | 03/06/2014 | Allocco Gianmatteo |
| 024 | 8403 | 03/06/2014 | Milanesio Maddalena, Panetto Dario, Panetto Livio, Panetto Maria Beatrice |
| 025 | 8429 | 03/06/2014 | Cravero Eraldo |
| 026 | 8430 | 03/06/2014 | Mondino Maria Teresa |
| 027 | 8435 | 03/06/2014 | Giorgio Tuninetti - Sinistra Racconigese |
| 028 | 8437 | 03/06/2014 | Arese Enrico, Sacco Maria Teresa, Mondino Luciano, Mondino Matteo |
| 029 | 8452 | 03/06/2014 | Federazione Provinciale Coldiretti Cuneo |
| 030 | 8512 | 03/06/2014 | Federico Fontana - Profilmec |
| 031 | 8522 | 03/06/2014 | Spertino Luca |
| 032 | 8524 | 03/06/2014 | Studio Cravero e Bonetto |
| 101 | 8130 | 27/05/2014 | Provincia di Cuneo |
| 102 | 8255 | 29/05/2014 | Direzione Regionale BBCCAA e Paesaggistici del Piemonte |

**ALLEGATO A - ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PRESSO GLI
UFFICI COMUNALI**

| Numero | Protocollo | Data | Richiedente |
|---------------|-------------------|-------------|--|
| 103 | 8744 | 05/06/2014 | Direzione Regionale BBCCAA e Paesaggistici del Piemonte - Soprintendenza beni storici, artistici, etnoantropologici |
| 104 | 9294 | 13/06/2014 | ARPA Dipartimento di Cuneo |
| 105 | 10117 | 02/07/2014 | ASL CN1 |
| 106 | 10299 | 07/07/2014 | AIPO |
| 107 | 18094 | 15/12/2014 | MIBACT - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte - Soprintendenza per i Beni Archeologici |

**ALLEGATO B –
Controdeduzioni puntuali alle osservazioni
pervenute presso gli Uffici Comunali**

| | | | |
|-----------------|---------------|---|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 001 | 7183 | Mondino Bruno, Mondino Piero Luigi, MondinoSilvio (Titolari ditta San Michele) | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 001 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

I sottoscritti chiedono che venga tracciato un nuovo allineamento per l'area TR/16, che garantisca anche per l'edificio 1196, con manica più profonda rispetto agli edifici 1195 e 1198, una pertinenza frontale con una profondità non inferiore a ml 3 dall'ingombro complessivo dell'edificio, marciapiede e scale di accesso comprese.

L'area TR/16 risulterà parzialmente ridotta, mentre la ridotta quota di superficie sottratta all'area servizi di fronte agli edifici 1195 e 1196 potrà essere accorpata alle altre aree analoghe o anche monetizzata.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Preso atto delle motivazioni espone nell'osservazione, sottolineando come la previsione di Piano non precludesse la realizzazione di una adeguata area di pertinenza dei fabbricati esistenti pur nel rispetto di un disegno unitario, al fine di garantire maggior autonomia attuativa agli interventi di riqualificazione dei fabbricati esistenti esterni all'area di trasformazione, si propone una modesta rettifica, in riduzione, del perimetro dell'area TR/16 al fine di garantire una pertinenza di almeno 3 m di profondità dalle preesistenze consolidate (aree 1195, 1196, 1198).

Relativamente alla possibilità di monetizzare le aree per servizi non adeguatamente localizzabili in sede di redazione del SUE, in analogia ad altre osservazioni di analogo tema, si propone una rettifica di carattere generale alle prescrizioni delle zone TR precisando le disposizioni relative alla monetizzazione, ammettendone la possibilità (parziale o totale) in assenza di localizzazione urbanisticamente prescritta e in caso di impossibilità di un idoneo reperimento sull'area.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|--|---|
| P2/2 | 3038; 3039; 3044; 3049; 1330; 1248 | Aree TR 03, 04, 08, 12, 21, 26: Precisazione della N3 relativa all'obbligo di reperimento dei servizi localizzati (anche se eccedente la quota minima di legge) |
| P2/2 | 3046;3045; 1852; 3048; 3053; 3054; 1300;1104; 1324 | Aree TR 02, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 23, 25, 27: Precisazione della N3 relativa alla possibilità di parziale monetizzazione delle aree per servizi |
| P2/2 | 3047; 3052; 1247; 1203 | Aree TR 09, 14, 18, 24: Precisazione della N3 relativa alla possibilità di totale monetizzazione |
| P2/1 | | Art. 6, lett B, terzultimo comma: integrazione con la frase: fatte salve diverse prescrizioni specifiche d'area, |
| P3/3c | 1195; 1196 | Rettifica del perimetro dell'area TR/16, ampliamento BR1 n. 1198, 1195 e BR2 n. 1196 |

Punto **001 / 02** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Relativamente alla nuova conformazione di quest' area i sottoscritti chiedono che una parte di essa possa essere considerata parte integrante dell'area TR/16 (come per altro era già stato configurato nella prima versione planimetrica del PRGC). Ovvero, come indicato nella planimetria Bozza di proposta di modifica al PRGC dall'asterisco e dal tratteggio, che venga individuata una strada interna all'intero insediamento, compresa tra le aree 1195 e 1196 (parte) da un lato e dalla restante area servizi dall'altra. Ritengono necessaria questa variante per:

- Poter accedere alle aree 1195 e 1196
- Perché il futuro insediamento dell'ex Mulino con la nuova densità abitativa residenziale e la nuova destinazione terziaria necessita di un ulteriore e più comodo e confacente accesso anche da via S.Maria.

La superficie sottratta alle aree servizi/verde prevista potrà essere monetizzata.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato si sottolinea che le norme del Piano prevedono la possibilità di realizzare l'accesso ai lotti fondiari anche attraverso le aree destinate a standard urbanistico (cfr. art. 41 comma 17). Pertanto si ritiene la richiesta di fatto già accolta, in quanto sede di predisposizione del SUE, potranno essere individuate su tali aree le viabilità interne di accesso ai lotti.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **001 / 03** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiede che il portale venga conservato nella sua completezza e che l'area destinata a SP sia realizzata solamente nel mappale 348. L'arretramento su via Divisione Alpina avverrà in corrispondenza del mappale 348 e la recinzione in muratura e pilastri abbattuta su via del Bastone sarà ricostruita con la stessa tipologia e mattoni di recupero sul confine dei due mappali in modo da ricostruire, seppure con dimensioni ridotte, l'impianto originario. La superficie sottratta all'area SP potrà essere ricollocata nell'area a servizi in via del Bastone realizzata nell'area del capannone abbattuto o parzialmente monetizzata.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si accoglie in parte quanto osservato. Nello specifico, si provvederà a rettificare il perimetro dell'area TR in modo da ricomprendere l'intera proprietà fino al confine con la Via Divisione Alpina. Al fine di consentire il mantenimento del portale si propone una rettifica dell'allargamento della viabilità in progetto su via Divisione alpina limitandola allo smusso dell'incrocio con via del Bastone per migliorarne l'innesto viario. Con riferimento alle flessibilità attuative ammesse dalla norma si demanda al progetto di SUE una maggior specificazione delle aree a servizi, della loro sistemazione e degli eventuali obblighi convenzionali circa la loro manutenzione.

A seguito di tale variazione, sarà in minima parte modificata l'estensione dell'area a servizi, che però si conferma nella sua localizzazione sui mappali 256, 348 foglio 50

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P3/3c | TR/16 | Rettifica viabilità in progetto tra via Divisione Alpina e via del Bastone |
| P3/3c | TR/16 | Rettifica perimetro SUE |

Punto **001 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Per l'edificio localizzato sul mappale 283 si chiede di individuare lungo il fronte est una piccola striscia di pertinenza per area a verde privato e di prevedere sul fronte ovest, dove è prevista l'altra area a servizi, un passaggio di accesso all'edificio stesso. La quota di superficie sottratta all'area servizi potrà essere ricollocata nell'area servizi in via del Bastone realizzata nell'area del capannone abbattuto o parzialmente monetizzata.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Facendo seguito a quanto osservato, pur richiamando le flessibilità operative ammesse dalla norma in sede di formazione dei SUE, si provvede ad ampliare la campitura TR in oggetto al fine di agevolare una possibile individuazione delle aree di pertinenza e delle distribuzioni interne. Si ricordano inoltre le disposizioni già ammesse dall'art. 41 comma 17 e art 6 , punto B II) per le aree a servizi.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P3/3c | TR/16 | Rettifica campitura area TR e conseguente riduzione area SP |

| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 002 | 7243 | Fusero Guido | PARZIALMENTE ACCOLTA |

Punto **002 / 01** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiede che venga conservata nella Variante al PRGC di cui in oggetto, per le particelle n. 137 e 139 del Fg. 23, la destinazione artigianale produttiva del PRGC vigente (p2a) e già prevista (parte in BD e parte in DI/13) nella adozione del progetto preliminare di Variante (D.C.C. n. 14 del 23/02/2012), inserendo le suddette particelle totalmente in zona BD. Tale richiesta è motivata dalla necessità di consentire oltre la possibilità di eventuali futuri ampliamenti sul lato est delle attività esistenti sulle particelle n° 125 e 157 del Fg. 23, anche gli sviluppi dell'attività artigianale della ditta di famiglia (Fusero Fr.lli Snc) insediata alle particelle 7,149,153,9,10, 161(ex 130), 158, 159, 121, 122 del Fg. 23 limitrofe.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato, ed in considerazione delle attenzioni di carattere paesaggistico operate per le porzioni di territorio limitrofe al parco del Castello, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione, introducendo specifiche prescrizioni per il mascheramento e la mitigazione degli impatti visivi conseguenti a eventuali futuri ampliamenti dell'attività produttiva. Negli elaborati grafici costituenti il Progetto Definitivo del Piano si propone l'estensione dell'area BD 1744 limitatamente a parte della particella 139.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P3/3b | 2256 | Ampliamento area BD |
| P2/1 | 1174 | art. 34 - Inserimento di prescrizioni per il mascheramento e la mitigazione degli impatti visivi |

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 003 | 8104 | Giordano Susanna | NON ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 003 / 01 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiede che l'area BM "zone consolidate per l'attività miste a destinazione terziaria, commerciale e artigianale di servizio" (art. 35 delle NTA) venga estesa anche alla particella 105.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In relazione ai principi di salvaguardia paesaggistica, alle condizioni di accessibilità al lotto e alla coerenza con le altre destinazioni presenti nell'intorno (rispetto dell'area BR.4, continuità aree agricole) l'osservazione non è ritenuta accoglibile, confermando le scelte di Piano.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

elaborato

Num. area o articolo

Descrizione

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 004 | 8108 | Costamagna Liviana | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 004 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Area 2090 Capannone A: il capannone più a sud (mapp.816) in cui viene svolta l'attività industriale - si chiede che venga confermata la destinazione BM.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'osservazione è accolta, confermando la classificazione in area BM 2090 per le le porzioni d'area individuate nel presente punto.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 004 / 02 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Area 2090 Capannoni B,C,D: nel capannone B (mapp. 200) ha sede un centro benessere ed ospitava fino a poco tempo fa un supermercato; i capannoni C (mapp. 710) e D (mapp.709) sede operativa iniziale della ditta V2 ad oggi, non più funzionali all'attività, sono utilizzati come deposito della ditta - si chiede che a tutta quest' area, attualmente classificata BM, venga assegnata la destinazione TR.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento allo stato di fatto ed alla conformazione dei fabbricati presenti sull'area si propone la riclassificazione delle porzioni oggetto del presente punto in zona di trasformazione di tipo TR/27 da subordinarsi a SUE unitario, includendo in essa anche le parti individuate in zone VP e SP prossime al viale monumentale.

In sede di redazione di SUE dovranno essere svolte tutte le verifiche e le dimostrazioni volte a salvaguardare la continuità e le visuali paesaggistiche sul viale monumentale, oltre che a garantire la compatibilità acustica, distributiva e tipologica tra le destinazioni d'uso esistenti, previste o confermate dal progetto di SUE.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P3/3c | 3040 | Inserimento nuova area TR/27 n. 3040 |
| P2/2 | TR/27 | Inserimento dei parametri di trasformazione e delle prescrizioni di coerenza tra le destinazioni in progetto e gli aspetti paesaggistici. |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 004 / 03 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Area BM 1039 Sede delle abitazioni dei titolari - si chiede che anche a quest'area, attualmente classificata BM, venga assegnata la destinazione TR

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento al precedente punto 2, si propone la riclassificazione in area TR/27 subordinata a SUE unitario al fine di garantirne, mediante un progetto unitario la verifica e la soluzione di eventuali criticità di accostamento (acustico, ambientale, compositivo) con altre destinazioni ammesse sull'area e con il reperimento dei necessari standard urbanistici.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------------------|
| | | ref. precedente punto 2 |

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 005 | 8179 | Lorè Daniele | ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 005 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

In riferimento all'art. 30, comma 7 lettera b) (zone BR4) si richiede di poter utilizzare il 25% di Superficie di Ampliamento o comunque i 25 mq minimi sempre ammessi, sia per ampliamenti di immobili ricadenti nel conteggio di Superficie Utile Lorda che per gli ampliamenti o realizzazione di immobili ricadenti nel conteggio della Superficie Coperta, come per esempio Autorimesse, Tettoie, Porticati ecc .. , a seconda della necessità d'intervento.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel merito delle richieste formulate, al fine di incentivare il recupero funzionale del tessuto edificato tradizionale, fermo restando la necessità di un controllo di coerenza con le preesistenze edificate connotanti i caratteri ambientali ed tipologici che il Piano intende salvaguardare, si propone di estendere la possibilità di ampliamento una tantum già ammessa dalla norma adottata, anche intervenendo anche sulle superfici coperte, ammettendone "una tantum" un incremento fino al 25% dell'esistente. Si sottolinea inoltre che la norma prevede già la possibilità di recupero dei fabbricati accessori con intervento subordinato a progetto unitario esteso a tutti i fabbricati e le aree interessate dagli interventi, da attuarsi mediante Piano di Recupero o Permesso di costruire convenzionato.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|---------------------------------|--|
| P2/1 | art. 30, comma 7, lett b | Integrazione articolato normativo ammettendo la possibilità di incremento "una tantum" anche in relazione alla superficie coperta. |
| P2/1 | art. 30 tabella normativa BR4/e | Adeguamento della prescrizione relativa al rapporto di copertura |

| | | | |
|-----------------|---------------|--|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 006 | 8211 | Sinistra Racconigese / Lista trasparenza e partecipazione | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 006 / 01 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Nella premessa si suppone una carenza di coerenza con la Deliberazione Programmatica e con le motivazioni alla base della variante generale (principi generali ed obiettivi...). Si richiamano i principi di sostenibilità e di controllo del consumo del territorio, oltre che le previsioni di sviluppo demografico attese dal nuovo PRGC.

Si criticano le previsioni sovradimensionate di incremento della capacità edificatoria prevista dal PRG a fronte di una stasi della effettiva crescita demografica.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato

 Ambientale incaricato

 Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

La variante di revisione generale del Piano Regolatore, sviluppata nel corso delle successive fasi evolutive dell'iter approvativo, a partire dal progetto preliminare adottato nel 2012, dal progetto preliminare aggiornato a seguito delle osservazioni pervenute e degli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale in fase di adozione e quindi fino alle proposte di modifica scaturite dall'esame delle presenti osservazioni, ha sempre mantenuto piena coerenza con i principi e gli obiettivi strategici enunciati dagli indirizzi della Delibera Programmatica. Principi che sono stati confermati, con una costante verifica delle evoluzioni delle esigenze del territorio, sia relativamente alle azioni proposte per il recupero del patrimonio edificato esistente (con particolare riguardo ai centri storici e al tessuto storico di corona al centro storico) sia per il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico rappresentati dagli interventi di completamento, sia prefigurati a destinazione prevalentemente residenziale sia da destinarsi allo sviluppo delle attività economiche ed artigianali. Per una trattazione più approfondita in ordine agli obiettivi e alle finalità della variante si richiamano gli appositi capitoli della Relazione Illustrativa del progetto definitivo.

Gli approfondimenti condotti nel corso dell'esame delle osservazioni e quelli scaturiti dagli indirizzi della nuova Amministrazione Comunale, hanno consentito un affinamento delle prescrizioni connesse con la tutela del territorio, con la salvaguardia delle emergenze architettoniche e paesaggistiche oltre che ad una significativa riduzione delle previsioni comportanti una compromissione del suolo libero. Nel confermare quindi le scelte di Piano si richiamano gli approfondimenti e le valutazioni dimensionali, aggiornate rispetto al progetto preliminare adottato, che rinnovano la piena rispondenza del nuovo PRG alle disposizioni ed agli indirizzi di sostenibilità ambientale, di sviluppo sostenibile del territorio e di contenimento del consumo di suolo, contenuti negli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

elaborato

Num. area o articolo

Descrizione

Punto **006 / 02** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

CONSUMO DI SUOLO LIBERO E MANCATO RISPETTO DEL LIMITE PREVISTO DAL VIGENTE P.T.R. (vedi pt. 2 osservazione)

(...omissis...)

A vedere le previsioni di consumo di suolo libero detto nuovo preliminare (circa 1.322.000 mq.), per la stragrande maggioranza suolo agricolo ricadente in classe I e II di capacità d'uso del suolo, non sembrerebbero essere soddisfatti i disposti del citato PTR.

(...omissis...)

In questo caso lo specifico conteggio indicato al capitolo 5.4 della Relazione Illustrativa (Tavola PIII) allegata al nuovo Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. è stato analizzato/verificato e secondo noi risulterebbe essere pesantemente "gonfiato/artefatto", al solo fine di cercare di far risultare al di sotto della citata soglia del 6%, le previsioni di consumo del suolo.

Nella fattispecie per giungere alla non realistica "superficie urbanizzata" (indicata peraltro come "aree compromesse") pari a 7.140.402 mq. (su cui conteggiare il 6%), si sono ricomprese aree che attualmente non sono urbanizzate, aree infrastrutturate o aree reversibili, che non dovrebbero far parte di detto conteggio.

(...omissis...)

In base a quanto sopra riportato, si evidenzia quindi che nel conteggio della "superficie urbanizzata" effettuato dal Comune sono state incluse varie aree previste come edificabili che attualmente non sono né urbanizzate, né infrastrutturate (interne ed esterne al perimetro del centro abitato), oltreché la superficie del Parco del Castello (rientrando invece nella "superficie consumata in modo reversibile") e le infrastrutture lineari di trasporto (strade e ferrovie) esterne alla superficie urbanizzata (rientranti invece nella "superficie infrastrutturata"), il tentativo di "far tornare i conti" è tanto più evidente, quando nel citato conteggio, rendendosi conto delle palesi incongruenze che si erano indicate. lo Studio redattore del Preliminare variava la dicitura letterale della "superficie urbanizzata". in una non pertinente "superficie delle aree compromesse" !!!

(...omissis...)

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto delle critiche avanzate dall'osservazione si respingono fermamente le supposizioni ed i dubbi di mancato rispetto dei limiti quantitativi e degli indirizzi sul contenimento dell'uso del suolo previsti dal vigente Piano Territoriale Regionale. In particolare, non entrando nel merito del carattere puramente qualitativo delle critiche formulate, non supportate da alcuna dimostrazione dimensionale riscontrabile sul progetto di Piano (il supposto consumo del suolo superiore a 1 milione di mq non trova riscontro in alcun elaborato o valutazione dimensionale), si rileva che la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata era già stata sufficientemente illustrata e dimostrata in forma preliminare nel progetto preliminare adottato ed era stata oggetto di ulteriori approfondimenti in occasione dell'adozione del Progetto Preliminare aggiornato. Tale piena conformità è confermata anche nel progetto definitivo per il quale, anche in ragione delle osservazioni pervenute e sulla base degli aggiornamenti normativi nel frattempo intervenuti, si è provveduto ad un ulteriore approfondimento delle stime dimensionali del PRG. Anche riguardo alle valutazioni quantitative sul consumo del suolo si è provveduto ad integrare la relazione illustrativa con controlli di tipo analitico, affinandone la stima dimensionale sulla base dei criteri di stima normalmente in uso da parte della Regione (in assenza di definizioni di legge), e quindi differenziando le valutazioni tenendo conto dello stato di fatto consolidato e delle trasformazioni di carattere "irreversibile" rispetto a quelle individuate come "reversibili".

In sintesi, demandando una trattazione più dettagliata dell'argomento agli appositi capitoli della relazione illustrativa del Progetto definitivo, anche con il supporto delle verifiche di dimensionamento aggiornate a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, si conferma il pieno rispetto dei parametri regionali e provinciali riguardo agli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P1/1 | | Integrazioni della Relazione illustrativa sulle verifiche di dimensionamento del PRG |
| P1/4 | | Integrazione degli allegati alla relazione illustrativa: analisi sulla compromissione d'uso del suolo |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 006 / 03 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

MANCATE ANALISI PREVENTIVE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (vedi pt. 3 osservazione)

(...omissis...)

Come ampiamente spiegato nell'assemblea pubblica del settembre 2013, ribadiamo e richiediamo che qualunque atto o strumento di pianificazione del territorio debba dapprima prevedere un concreto e preciso monitoraggio della situazione edilizia esistente sul territorio comunale, tenendo conto:

1. del totale delle unità immobiliari e delle superfici occupate da strutture residenziali, industriali, artigianali, commerciali, pubbliche, sportive, agricole vuote, sfitte, non utilizzate, in corso di costruzione o di ristrutturazione;
2. del totale delle aree edificabili divise per tipologia (residenziali, produttive e commerciali, pubbliche e sportive) residue del vigente P.R.G.C.

Possibilmente aderendo alla richiesta di censimento proposta a tutti i Comuni italiani da "Salviamo il Paesaggio".

(...omissis...)

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato

 Ambientale incaricato

 Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Premesso che le analisi e gli allegati tecnici costituenti parte integrante della documentazione del Piano regolatore rispondono pienamente ai contenuti di legge richiesti per la formazione dei PRGC ai sensi degli artt. 3, 12, 14 della LR 56/77 e smi, si ribadisce che il progetto di Piano persegue come obiettivo prioritario proprio il recupero del patrimonio edificato esistente, con particolare riguardo a quello storico e tradizionale. Per tali ambiti, articolati puntualmente secondo caratteristiche urbanizzative e tipologiche omogenee in grado di coglierne e modularne le esigenze specifiche, nell'ambito delle competenze di natura urbanistica proprie del PRG, vengono definite le specifiche modalità operative finalizzate a facilitarne il ricondizionamento e la riqualificazione, a prescindere dalle condizioni di utilizzo riservate al diritto ed alla libertà dei proprietari.

Di conseguenza tali effetti sono stati adeguatamente supportati dalle valutazioni dimensionali del PRG relative alle zone consolidate, indipendentemente dalle possibilità di mantenimento/frazionamento delle unità immobiliari. Per la valutazione dello stato di fatto si fa riferimento oltre che ai dati ISTAT e a quelli disponibili presso il Comune.

Per la valutazione delle nuove previsioni, ovviamente articolate secondo le categorie di utilizzo omogenee previste dal PRG, si richiama il capitolo 5 della relazione illustrativa e l'elaborato P1/2 (quadri sinottici) che ne riportano tutte le previsioni quantitative necessarie.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **006 / 04** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

NON CONGRUA INDIVIDUAZIONE AREA COMMERCIALE LUNGO IL VIALE (vedi pt. 4 osservazione)

(...omissis...)

Vogliamo ricordare al Sindaco che detta localizzazione e destinazione è già stata stralciata d' ufficio dalla stessa Regione Piemonte nell'ottobre 1998, in sede di approvazione del vigente P.R.G.C. con la motivazione che detta destinazione non era ritenuta idonea lungo il viale. Inoltre si evidenzia con fermezza che non possono esservi "sinergie" tra la grande distribuzione (medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali) e gli esistenti esercizi di vicinato, anzi vi è una totale incompatibilità tra il diffondersi della grande distribuzione e la sopravvivenza dei piccoli e storici esercizi artigiani e commerciali.

(...omissis...)

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Per analogia e coincidenza dei temi sollevati si conferma e si richiama integralmente quanto già controdedotto in sede di adozione del Progetto Preliminare Aggiornato ed in particolare alla precedente osservazione n. 66/04 presentata al tempo dal medesimo osservante.

In questa sede si ribadisce ancora una volta che le politiche per la programmazione delle attività di vendita al dettaglio sono state oggetto di separata valutazione ed erano già state definite nell'ambito dell'individuazione dei "criteri commerciali" tutt'ora vigenti nel Comune. Senza entrare nel merito della discussione sull'adeguatezza ed idoneità oltre che opportunità di tali localizzazioni, ricordando che le scelte di completamento individuate dal PRG raccolgono una pluralità di obiettivi, tra i quali anche quelli di integrazione delle dotazioni di interesse pubblico e quelli connessi con la valorizzazione e tutela dei beni paesistico-ambientali, si sottolinea che in questa fase il PRG di fatto si adegua e conferma le scelte localizzative e tipologiche in materia di programmazione commerciale già individuate e vigenti nel Comune.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

elaborato

Num. area o articolo

Descrizione

Punto **006 / 05** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

COSTI DEL NUOVO P.R.G.C. (vedi pt. 5 osservazione)

(...omissis...)

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Osservazione non esaminabile in questa sede in quanto i temi sollevati, di natura economico finanziaria non attengono alla disciplina di pianificazione urbanistica propria del PRG.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

elaborato

Num. area o articolo

Descrizione

Punto **006 / 06** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

MANCATA COMUNICAZIONE AI CONTRIBUENTI DELLA VARIAZIONE DELLA NATURA DI AREA EDIFICABILE (vedi pt. 6 osservazione)
(...omissis...)

Non è accettabile la risposta del Sindaco sulla "mancata comunicazione ai proprietari dell'attribuzione della natura di terreno edificabile"; il Sindaco afferma che la legge non indica chiaramente in quale momento dell'iter procedurale debbano essere fatte le comunicazioni ai cittadini proprietari dei terreni. In proposito la legge è molto chiara ed il Responsabile o i Responsabili comunali dovrebbero ammettere la non conoscenza della disposizione in oggetto o la dimenticanza nell'adempimento di detto obbligo.

(...omissis...)

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'osservazione formulata esula dalle competenze tecniche del PRGC. Se necessario si rinvia una eventuale ulteriore valutazione in sede di discussione e confronto politico.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

elaborato

Num. area o articolo

Descrizione

Punto **006 / 07** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

MANCATO COINVOLGIMENTO NELLE SCELTE PIANIFICATORIE (vedi pt. 7 osservazione)

(...omissis...)

Relativamente al mancato coinvolgimento dei cittadini nelle scelte del P.R.G.C., disapproviamo la risposta del Sindaco Brunetti, in quanto vogliamo ricordargli che per cercare di raggiungere il pubblico interesse non serve assolutamente divulgare le scelte e decisioni del P.R.G.C. ad adozione del preliminare avvenuta, o effettuare singole, specifiche (o segrete) riunioni con i presentatori delle osservazioni. Per raggiungere il pubblico interesse occorre parlare con i cittadini, effettuare riunioni pubbliche prima dell'adozione del preliminare.

(...omissis...)

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

I temi trattati esulano dalle competenze tecnico-urbanistiche proprie del PRG e riguardano discussioni da rinviare nelle più opportune sedi di confronto politico.

Si sottolinea tuttavia che sia nelle fasi preliminari di formazione del Piano, sia nelle fasi di controdeduzione e messa punto del PRGC, sono state attivate tutte le forme di consultazione istituzionale previste dai regolamenti della Città oltre ai molteplici tavoli di lavoro, tecnico, consultivo o informativo, che hanno coinvolto tutte le rappresentanze politiche e i soggetti interessati.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

elaborato

Num. area o articolo

Descrizione

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 006 / 08 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

| |
|-------------------------------------|
| Sintesi indicativa delle richieste: |
|-------------------------------------|

IL SOTTOSCRITTO GIORGIO TUNINETTI nella sua qualità di Consigliere comale, in nome e per conto della "Sinistra Racconigese - lista Trasparenza e Partecipazione" che rappresenta il 13,47% dei cittadini racconigesi votanti, per tutte le motivazioni sopra riportate e alla luce delle osservazioni puntualmente espresse
 CHIEDE al Sindaco, alla Giunta ed al Consiglio Comunale di PROCEDERE alla immediata revoca in autotutela della propria Deliberazione adottata nella seduta del 15 marzo 2014 n. 6 mantenendo, di fatto, attivo ed operativo l'attuale PRGC fino al suo completo esaurimento;
 (...omissis...)

| |
|-------------------------------------|
| Contributo specialistico a cura di: |
|-------------------------------------|

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

| |
|------------------------|
| Testo controdeduttivo: |
|------------------------|

Rimandando se necessario eventuali e ulteriori approfondimenti ad un più adeguato ambito di natura giuridico-amministrativa si richiama integralmente quanto controdedotto alla successiva osservazione n. 027/01 presentata dal medesimo osservante.

| |
|--|
| Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C. |
|--|

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|---|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 007 | 8266 | Oliviero Melchiorre; Bono Domenico | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 007 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

| |
|-------------------------------------|
| Sintesi indicativa delle richieste: |
|-------------------------------------|

Alla luce delle della difficoltà nella vendita dei terreni in oggetto, del dovuto pagamento IMU, della effettiva realizzabilità dei lotti e della posizione degli stessi, i richiedenti osservano e richiedono al Comune di Racconigi di rivedere la situazione e la destinazione dei terreni stessi, riportandoli alla originaria "destinazione agricola di protezione dal centro abitato" (EA/r).

| |
|-------------------------------------|
| Contributo specialistico a cura di: |
|-------------------------------------|

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

| |
|------------------------|
| Testo controdeduttivo: |
|------------------------|

Si prende atto di quanto osservato provvedendo a modificare, negli elaborati grafici costituenti il Progetto Definitivo, la classificazione delle aree in oggetto attualmente in zona BD. In relazione alle attenzioni di carattere ambientale e paesaggistico connesse con il "galassino" delle "Cascine ex Savoia e del parco del Castello" ed in continuità con le zone confinanti, si propone tuttavia la riclassificazione in zona EA/sa (aree agricole di salvaguardia ambientale), anziché nella zona EA/r proposta dall'osservante.

| |
|--|
| Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C. |
|--|

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P3/3b | 1744 | Rettifica perimetro area BD n. 1744 e conseguente ampliamento area EA/sa 2256 |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|---|---|
| N. osservazione 008 | N. protocollo 8287 | Osservazione presentata da: Olivero Maria Lodovica; Olivero Giuseppe; Olivero Concetta; Olivero Michelina; Olivero Paola; Olivero Carla; Olivero Anna Maria | ESITO OSSERVAZIONE: NON ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|---|---|

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Punto 008 / 01 | Esito punto NON ACCOLTA |
|--------------------------|-----------------------------------|

| |
|-------------------------------------|
| Sintesi indicativa delle richieste: |
|-------------------------------------|

Considerato che:

- l'appezzamento risulta inserito nel P.R.G.C. come area CR3/22 "P.E.C. San Dalmazzo 3", zona residenziale di nuovo impianto di iniziativa privata;
- nella variante generale al P.R.G.C. -gennaio 2012- le condizioni di utilizzo del terreno ci erano sembrate funzionali al raggiungimento degli obiettivi previsti dal P.R.G.C.;
- la variante generale al P.R.G.C. -marzo 2014- ha modificato profondamente le previsioni peggiorando le condizioni sull'utilizzo dell'appezzamento e rendendo difficoltosa la reale attuazione di questo piano relativo all'area CR3/22, per i seguenti motivi:
 - ~ è aumentata la superficie dei terreni inserita in questo P.E.C. (da 12557 mq a 22729 mq) ed anche il numero dei proprietari interessati (da 7 privati a 12 privati + la Provincia);
 - ~ una infrastruttura viaria di livello provinciale (rotatoria sulla S. P. n° 29 del diametro di 40 m c.a), posta al servizio dell'intero territorio comunale e sovra comunale, è stata scaricata sull'Area: CR3/22;
 - ~ al tratto di viabilità pubblica di collegamento tra Via Caramagna e Via San Dalmazzo, inserito all'interno di un'area che presenta ai due lati della strada ampie porzioni di territorio già edificate con insediamenti aventi destinazione d'uso prevalentemente residenziale, produttive non agricole e di servizio, viene attribuita non solo funzione di servizio agli insediamenti residenziali, produttivi, di commercio e di servizio esistenti, ma anche di mantenimento del traffico pesante esterno alle zone residenziali e di delimitazione dell'ambito urbano rispetto al territorio agricolo.

CHIEDONO:

- che venga ripristinata la situazione presente nella variante generale al P.R.G.C. -gennaio 2012-;
- che l'infrastruttura viaria di livello provinciale S. P. n° 29 con relativa rotatoria, posta al servizio dell'intero territorio comunale e sovra comunale, venga esclusa dalla delimitazione dell'area CR3/22;
- che venga ripristinato il tracciato della viabilità pubblica di collegamento tra Via Caramagna e Via San Dalmazzo posta a carico dei proprietari delle aree soggette al "P.E.C. San Dalmazzo 3" con la sola funzione di servizio agli insediamenti residenziali, produttivi, di commercio e di servizio esistenti e vengano escluse tassativamente la funzione di mantenimento del traffico pesante esterno alle zone residenziali e di delimitazione dell'ambito urbano rispetto al territorio agricolo.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Le previsioni di trasformazione del territorio individuate dal progetto di PRG sono funzionali al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico e generale che comprendono l'adeguamento della viabilità per la risoluzione dei problemi di traffico e delle dotazioni di aree per servizi pubblici tali da innalzare il livello qualitativo dell'ambiente urbano.

La trasformazione dell'area CR.3/22 ha come finalità pubbliche oltre al completamento del tessuto edificato esistente, la realizzazione della viabilità pubblica necessaria a garantire una maggior efficienza del sistema distributivo, anche in relazione al collegamento con la circonvallazione di Racconigi. Unitamente alla rotatoria, prevista al fine di garantire la necessaria sicurezza all'ingresso del centro urbano, farebbe venire meno le motivazioni di inserimento di tali previsioni. L'osservazione non è accolta

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 009 | 8294 | Crivelli Francesco | NON ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 009 / 01 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Considerato che nella Norme Tecniche di Attuazione della Variante del vigente Piano Regolatore Generale Comunale all'art. 28 p.to 4, comma 3°, si legge "è ammesso un ampliamento del 20% della SUL esistente alla data di adozione del preliminare (con un minimo sempre ammesso di 25 mq). ..." tutto ciò premesso, chiede che si posticipi l'ammissibilità dell'ampliamento del 20% della SUL alla data di adozione del progetto definitivo.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Premesso che la situazione in previsione decorre dalla data di adozione del progetto preliminare (rif. LR 56/77) la possibilità di ampliamento viene motivata da necessità di adeguamento igienico-funzionale del patrimonio edificato esistente. Nel caso questo sia di recente edificazione non si comprendono le necessità di una ulteriore deroga ai parametri di zona.
Si tratta di un intervento "una tantum" che non dovrebbe essere sommato ad altri incentivi (sono escluse dall'ampliamento "una tantum" le unità che hanno già usufruito di tale opportunità in passato). L'osservazione non è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 010 | 8295 | Casale Luca | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 010 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

È proprietario di un appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni al F. 29 n.ro 67 di mq. 582
 Su detto terreno sorge un fabbricato ad uso tettoia chiuso a tre lati. È intenzione del sottoscritto procedere al recupero ad uso abitativo di detto immobile ormai inutilizzato.
 In tale area per il recupero è previsto lo zero edilizio ad una quota di cm. 40 dal piano cortile.
 Considerando che il recupero ai fini abitativo di un ex annesso rurale sarebbe quindi possibile solamente nel caso che lo zero edilizio venga elevato a cm. 40 dal p.c.
 Tutto ciò premesso il sottoscritto chiede che venga esaminata la possibilità di poter sopraelevare il fabbricato di cm. 40 onde poter procedere al recupero di n.ro 2 piani ai fini abitativi di un volume inutilizzato, o in alternativa, qualora questo non fosse possibile, venga valutata una soluzione alternativa, così come previsto dall'elaborato G1-B, della norme di attuazione geologico-tecniche.
 Per questo secondo caso, il sottoscritto si riserva di presentare una relazione tecnico-geologica per concordare interventi atti al recupero dell'immobile con soluzioni alternative.
 Si richiede inoltre l'aggiornamento dell'estratto del P.R.G.C. come da planimetria allegata, con conseguente ampliamento della zona BR.3 a tutta l'area di proprietà, in quanto il fabbricato ad uso autorimessa è stato demolito.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Per quanto riguarda la possibilità di sopraelevare il fabbricato di 40 cm per procedere al recupero di due piani ai fini abitativi si specifica che le prescrizioni relative alla Classe IIC, all'interno della quale si localizza il fabbricato esistente, dispongono l'obbligatorietà di innalzamento dello zero edilizio ad almeno +40 cm dal p.c. attuale. La realizzazione di locali interrati e seminterrati ad uso abitativo o accessori (autorimesse, centrali tecnologiche, cantine, locali adibiti a deposito, etc.), anche se non comportanti una presenza continua o prolungata di persone, non è ammessa. Esclusivamente per quanto riguarda i locali accessori, laddove il progettista intenda operare in deroga a tale prescrizione di carattere generale, è tenuto a produrre a propria cura e spese, e sotto la propria responsabilità professionale e legale, idonea documentazione tecnica asseverata che tenga comunque conto delle indicazioni delle indagini geologiche di PRGC. Tale perizia asseverata solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito a danni da imputare ad errate valutazioni del progettista. La realizzazione di detti locali accessori può essere ammessa solo subordinatamente alla predisposizione di interventi di protezione attiva e passiva (adozione di fondazioni a platea, impermeabilizzazioni, pozzetti di drenaggio con annesso impianto di smaltimento acque, uso di additivi impermeabilizzanti in grado di conferire al calcestruzzo elevate caratteristiche di resistenza e di protezione dall'alterazione chimica, ingressi rivolti verso il lato opposto rispetto alla direzione di provenienza dei deflussi, etc.), che dovranno essere individuati dal progettista ed esplicitati attraverso idonea documentazione già al momento della presentazione della domanda di permesso a costruire.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|--|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 011 | 8296 | Marocco Gemma, Marocco Livio, Avataneo Teresa | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 011 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

I sottoscritti sono i proprietari degli appezzamenti di terreno in Racconigi, distinti a C.T. al Foglio 26 particelle 864 - 865 - 2206. Detti terreni sono inseriti nel P.R.G.C. preliminare come " SP.1 - zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - art. 21 L.R. 56/77 (art. 41 delle NTA)" e "viabilità in progetto prescritta"
Tutto ciò premesso, i sottoscritti chiedono che durante l'esame di una variante al P.R.G. .C. preliminare venga esaminata la possibilità di variare la destinazione del terreno soprindicato in "BR.3 - zone residenziali di completamento edilizio ed urbanistico in ambito urbano (art. 29 delle NTA)" in quanto le aree" SP.1 - zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - art. 21 L.R. 56/77 (art. 41 delle NTA)" sono ampiamente presenti nelle zone limitrofe e la "viabilità in progetto prescritta" causa le distanze da mantenere in caso di nuova costruzione ne impedirebbero l'uso.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'osservazione è parzialmente accolta, proponendo la riclassificazione in zona BR3 della porzione attualmente destinata a SP n. 1865. Tuttavia si conferma il tracciato della viabilità in progetto, in quanto funzionale alla futura realizzazione del sovrappasso ferroviario; si dovranno pertanto mantenere gli arretramenti dalla viabilità in progetto funzionali ad eventuali future esigenze stradali; si integrano quindi le prescrizioni specifiche della zona BR3 n. 1352 precisando in caso di nuova costruzione la fascia di rispetto di 5 m. dal tracciato della viabilità in progetto.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 29 | area n. 1352 : inserimento prescrizioni specifiche (arretramento 5m da viabilità in progetto) |
| P3/3b | 1865 | Stralcio della zona SP.1 n. 1865 e conseguente ampliamento perimetro area BR.3 n. 1352 |

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 012 | 8297 | Cudia Daniele | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 012 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Il sottoscritto chiede che venga esaminata la possibilità di lasciare costruire in detta area delle serre in vetro/policarbonato con intelaiatura in ferro/legno con la funzione di area espositiva inerente l'agricoltura, il tutto in Nucleo Oja, area nel P.R.G.C. preliminare denominata "BR4 - zone edificate a matrice tradizionale (art. 30 delle N.T.A.)", al fine di riqualificare tale zona.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

La possibilità di realizzazione delle serre in zona BR.4 è già normata dalle NTA. Trattandosi di zona prevalentemente residenziale per ragioni di compatibilità il loro inserimento è stato limitato alle esigenze di conduzione familiare. Tuttavia prendendo atto delle esigenze espresse dall'osservante si propone lo stralcio del mappale dalla zona BR.4 ripristinandone la destinazione agricola in ragione delle attività in essere dichiarate nell'osservazione. Si propone inoltre di integrare la normativa delle zone EA, ammettendo per le porzioni d'area comprese nella delimitazione del centro abitato la possibilità di insediamento di aziende agricole cosiddette "senza terra" con possibilità di intervento edilizio con rapporto di copertura fino al 60% delle stesse.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art. 40 | comma 14 - inserimento nuova prescrizione per gli interventi agricoli nelle porzioni interne alla delimitazione dei nuclei abitati |
| P3/3e | 1700 | Riduzione area n. 1700 e ripristino destinazione agricola in zona EA |

| | | | |
|-----------------|---------------|---|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 013 | 8319 | Allocco Augusto - Frati Domenicani | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 013 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Nella planimetria di progetto, sono riportate delle imprecisioni di rappresentazione riguardanti:

- A) la campitura degli "immobili di interesse storico-artistico dichiarati di interesse ai sensi del DLgs 42/2004 con decreto di vincolo", applicata agli edifici della Chiesa ed al convento originario, non è conforme alla perimetrazione del Decreto di vincolo.
- B) La proprietà dell'Ente comprende anche un edificio che ha come riferimenti catastali la particella 1522 e si posiziona al confine sud del complesso immobiliare,
- C) Non viene rappresentato graficamente un edificio accessorio posto in adiacenza al confine sud del comparto, come invece appare nella mappa catastale (vedi Allegato 1).

Contributo specialistico a cura di:

- Geologo incaricato
 Ambientale incaricato
 Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato provvedendo a rettificare la campitura degli "immobili di interesse storico-artistico dichiarati di interesse ai sensi del DLgs 42/2004 con decreto di vincolo", applicata agli edifici della Chiesa ed al convento originario, conformemente alla perimetrazione del Decreto di vincolo allegata all'osservazione. Si rettifica il perimetro dell'area TR al fine di comprendere il fabbricato posto al confine sud dell'ambito TR/17, attualmente individuato nel perimetro dell'ambito TR/18.

Infine, con riferimento alla mancata individuazione cartografica del fabbricato accessorio posto in adiacenza al confine sud del comparto, si segnala che l'indicazione cartografica è trascurabile agli effetti urbanistici e sarà aggiornata con la prossima revisione della base cartografica.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| | 1239; 1246 | Rettifica perimetro 'vincolo interesse storico artistico ex DLgs 42/2004' e 'perimetro segnalazione art. 24 LR 56/77' |
| | 1239; 1247 | Rettifica perimetro SUE |

Punto **013 / 02** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

In sintesi si ritengono maggiormente coerenti con i fabbricati esaminati, le seguenti destinazioni che si richiedono:

- per il fabbricato del convento storico, in luogo della residenza la destinazione di tipo Terziario ed in particolare quella ricettiva per alberghi, ristoranti, bar ecc., e quella tr3 per attività culturali, socio assistenziali, istruzione, culto, convitti ecc.;

- per il fabbricato a ovest con prospetto su piazza san Domenico, in luogo della residenza le destinazioni di tipo: terziario ricettivo tr1, terziario di servizio tr3, terziario di servizio tr4 (attività per lo spettacolo, per lo sport come palestre, centri fitness ecc. per il tempo libero ecc.), terziario commerciale c2 per commercio al dettaglio;

- per il fabbricato dell'ex-seminario, oltre alla residenza si vorrebbero insediare allo stesso modo dei precedenti fabbricati le destinazioni di tipo terziario ricettivo, di servizio e commerciale.

Non avendo avviato attività promozionali indirizzate alla cessione dei beni ad operatori immobiliari, allo stato attuale non si è in grado di stabilire con precisione quale destinazione potrà risultare di interesse per un intervento di riuso, più facilmente ciò potrà avvenire a seguito di una revisione delle prescrizioni di Variante, tenuto conto delle obiezioni qui formulate orientate ad una più coerente e fattibile operazione trasformativa. Ciò detto resterebbe opportuno consentire, nelle norme di Piano, l'impiego flessibile delle destinazioni definite "compatibili" e non stabilirle in maniera univoca o rigidamente quantitativa.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato si ritiene condivisibile una maggior flessibilità sull'indicazione delle destinazioni d'uso ammesse, comprendendo quelle di tipo terziario (tr1, tr3, tr4, c2). Si propone quindi la modifica dei mix funzionali individuati in Scheda d'Area prevedendo per le destinazioni residenziali max 60% e per quelle terziarie min 40%.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | TR/17 1239 | modifica mix funzionale (RES max 60%, TER min 40%) |
| P2/2 | TR/17 1239 | integrazione destinazioni d'uso tr1, tr 3, tr4, c2 |

Punto **013 / 03** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

In relazione alle argomentazioni del precedente punto 013/02 si ritiene necessario prevedere lo stralcio degli edifici del convento storico e della attuale palestra dal comparto di trasformazione TR/17, consentendo così la possibilità di autonomi interventi.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In relazione alla necessità di garantire per l'intero ambito una articolazione di interventi coordinata da un progetto unitario da verificarsi anche in rapporto alle preesistenze storiche che interessano l'area oltre al raggiungimento degli obiettivi di carattere pubblico che l'Amministrazione intende perseguire attraverso la trasformazione di tale ambito, si ritiene indispensabile che l'attuazione delle previsioni di trasformazione sia regolata da un progetto unitario mediante uno Strumento urbanistico esecutivo esteso a tutti i fabbricati. Si confermano pertanto le scelte del Piano subordinandone l'attuazione alla formazione di SUE. Se necessario il progetto di SUE potrà coordinare l'attuazione delle previsioni urbanistiche mediante ambiti di intervento funzionalmente autonomi ed indipendenti.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **013 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Il complesso edilizio è costituito inoltre dal fabbricato dell'ex-seminario, una struttura di notevoli dimensioni (circa 7.000 mc.) posta in continuità al fabbricato dell'ex-convento storico e prospiciente su via Ferruccio Ton. Realizzato nel 1952, come ricostruzione in ampliamento di un settore distrutto dai bombardamenti, è stato impiegato sia come seminario che come istituto per disabili. Presenta la tipologia e la veste di un edificio di residenza collettiva degli anni '50, senza alcun elemento rilevante o pregevole sia dal punto di vista architettonico-formale.

E' da ricordare che la Verifica di Interesse Culturale ha espresso interesse solamente per la Chiesa e per il convento storico, non rinvenendo quindi valori storico-architettonici da salvaguardare per tutti gli altri edifici costituenti il compendio immobiliare.

La Variante al PRGC attribuisce all' edificio il vincolo relativo a "Immobili e aree segnalati di valore documentario ai sensi dell'art.24 LR 56/ 77". Vengono assegnati quindi limiti e vincoli ad un fabbricato che oggettivamente non pare avere alcun rilievo significativo da salvaguardare, mentre parrebbe più comprensibile consentire un intervento di ricomposizione che possa esprimere nuovi livelli qualitativi.

Non si può non sottolineare comunque quanto la riconversione di un edificio di tali dimensioni e caratteristiche non possa prescindere da un intervento di radicale trasformazione. E' da rilevare quindi, a nostro parere, quanto la forte limitazione indotta da un sistema di vincoli e prescrizioni, che inducono a mantenere "linee tipologiche" e "caratteri formali", all'interno di una complessa progettazione di riuso, comportino aggravii tali da rendere l'operazione non sostenibile e non conveniente dal punto di vista economico-finanziario.

Si ritiene quindi che per tale edificio possa essere legittimamente chiesta la possibilità di operare più liberamente, rimuovendo il vincolo di valore documentario consentendo eventualmente anche opere di demolizione e ricostruzione o l'applicabilità della ristrutturazione edilizia tipo RE.C.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato, anche a seguito di maggiori approfondimenti dello stato di fatto, si provvede a ridefinire la segnalazione di interesse documentario escludendo il fabbricato "ex seminario" dalla segnalazione di interesse documentario individuata già dal PRG vigente, oltre che alla rettifica della segnalazione di interesse ai sensi del DLgs 42/04, in coerenza con il decreto di interesse notificato.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| AT2/2a-b | | Carta delle emergenze architettoniche - eliminazione segnalazione di interesse documentario "ex seminario" |
| AT2/3 | | Rettifica scheda n. 14 (segnalazione carattere documentario relativa all'ex seminario e decreto notificato) |
| P2/2 | TR/17 1239 | Rettifica della nota N6 in adeguamento al decreto di vincolo notificato |
| P3/3c | TR/17 1239 | Eliminazione segnalazione interesse documentario su fabbricato "ex seminario" rettifica segnalazione di vincolo |

Punto **013 / 05** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Il complesso edilizio si mostra fortemente articolato ed altrettanto fortemente diversificato nelle problematiche di uso, di destinazione, di salvaguardia e soprattutto di modalità di intervento. Questa complessità di condizioni grava pesantemente sulla possibilità di rendere effettivamente attuabili le operazioni previste e coordinate in un unico comparto che, secondo le previsioni di Variante, si devono esprimere in un progetto unitario coinvolgente tutti i fabbricati del complesso.

E' da sottolineare che la Provincia dei Frati Predicatori Domenicani non intende trasformarsi in un operatore e pertanto la possibilità concreta di rendere di nuovo "vitale e vivibile" questo complesso risiede in una previsione urbanistica equilibrata e che tenga conto delle realtà di fatto e di mercato. Si ritiene necessario quindi, a nostro avviso, eliminare la previsione di zona TR, o quanto meno ridurla, investendo solamente il fabbricato dell'ex-seminario che rappresenta la maggiore consistenza volumetrica del complesso.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Confermando la modalità di intervento mediante strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito, richiamando anche quanto controdedotto al precedente punto 013/03, si demanda la progetto di SUE la possibilità di individuazione di ambiti di intervento funzionalmente autonomi ed indipendenti.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **013 / 06** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

La Variante al PRGC impone oltre alla cessione delle aree di servizio, anche la cessione gratuita al Comune di Racconigi di parte di fabbricati recuperati, per una volumetria pari a 2.300 mc., ovvero il 20% della volumetria riconosciuta come esistente dell'intero complesso.

Di fatto tale imposizione rende inattuabile qualsiasi operazione prevista nel comparto in quanto pesantemente onerosa sul piano economico.

E' da segnalare inoltre che quanto previsto prefigura non solo una ingiustificata onerosità ma anche una sorta di disparità di trattamento in quanto in nessun' altra zona di trasformazione TR, prevista dalla Variante Generale, vengono previsti oneri aggiuntivi di tale entità.

In ogni caso la cessione di standard, di qualunque dimensione, eccedenti i limiti di legge, non sarà assolutamente attuabile stante le modalità previste dalla Variante Generale in ordine agli aspetti dettagliatamente segnalati nei vari punti della presente osservazione.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel confermare che gli obiettivi di interesse pubblico connessi con la trasformazione dell'ambito riguardano anche la realizzazione e la disponibilità di una porzione edificata da destinarsi ad attrezzature di interesse comunale coerenti con le trasformazioni attese, si conferma l'obbligo di cessione e realizzazione di parte dei fabbricati recuperati con una volumetria non inferiore a 2300 mc. Nel merito, a seguito degli approfondimenti condotti a seguito dell'esame dell'osservazione si precisa la localizzazione delle parti da cedere in corrispondenza dell'attuale palestra su via san Domenico e parte dell'attuale canonica.

Relativamente al reperimento del fabbisogno di servizi si provvede a ridelimitare l'area SP prevista internamente al complesso e a rettificare in coerenza con altre osservazioni di analogo argomento le prescrizioni circa il reperimento delle quote di standard residue, ammettendone la parziale monetizzazione.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | TR/17 1239 | Rettifica della prescrizione N03 relativa al reperimento degli standard |
| P3/3c | TR/17 1239 | Adegumento delle aree per servizi individuate graficamente all'interno del SUE |

Punto **013 / 07** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiede che il calcolo dello standard dovuto venga determinato sulla S.U.L. (superficie utile lorda) e non sulla volumetria perché in tal modo risulta fortemente penalizzante in relazione, ad esempio, a fabbricati storici che dimensionalmente hanno altezze interne notevoli che non possono essere sfruttate, come il caso del convento storico.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In coerenza con le norme generali previste per l'intero territorio comunale per la quantificazione del fabbisogno di standard, non si ritiene opportuno prevedere eccezioni o deroghe limitatamente all'area osservata, confermando le disposizioni di cui all'art. 6, lett B delle NTA. Nel merito si ricorda che relativamente alle destinazioni terziarie il calcolo dello standard è parametrato in base alla SUL mentre per le destinazioni residenziali in base agli abitanti teorici insediabili.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **013 / 08** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Non si comprende come sia stato eseguito il calcolo della volumetria esistente e quindi riconosciuta che, secondo la scheda d'area ammonterebbe a 11.500 mc.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato e sulla base degli approfondimenti dello stato di fatto condotti in fase di esame delle osservazioni, anche in coerenza con le precisazioni di calcolo fornite dagli osservanti (integrazione prot. n. 016542 del 14/11/2014) si propone la rettifica della volumetria esistente per un totale di 13.000 mc. Si rettificano di conseguenza il dimensionamento delle previsioni di trasformazione e le prescrizioni della corrispondente scheda d'area.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | |
|------|------------|---|
| P2/2 | TR/17 1239 | Volume in progetto rettifica della stima della volumetria esistente da 11.500 a 13.000 mc; conseguente adeguamento della prescrizione N4. |
|------|------------|---|

Punto **013 / 09** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Negli elaborati di piano si rappresenta, all'interno del comparto, un'area con destinazione a servizi a parcheggio, che dimensionalmente equivale ad una parte degli standard da cedere. Tale dimensione, già fin d'ora, appare rilevante nei rapporti che si instaurano tra l'area libera rimanente, da destinare a parco, e la composizione dei volumi che articolano il complesso.

Pur riconoscendo che nelle norme di piano è consentito prevedere diverse disposizioni planimetriche delle aree a servizi (Art. 6 comma I lettera B), si ritiene sin d'ora opportuno segnalare che l'area a parcheggio sia da collocare a ridosso del confine ovest del comparto in modo tale che la rimanente area a parco si sviluppi secondo l'orientamento nord-sud ed instauri una diretta relazione con le parti edificate di maggior consistenza ed uso.

Si ritiene altresì fondamentale limitare l'estensione delle aree a servizi a quanto individuato graficamente dal piano, consentendo esplicitamente di ricorrere alla monetizzazione per le quantità da cedere eccedenti lo standard individuato, in modo quindi da non compromettere ulteriormente l'area libera rimanente.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto controdedotto al precedente punto 06, in coerenza con analoghe osservazioni pervenute sul tema delle modalità di soddisfacimento del fabbisogno di standard richiesto per le aree di trasformazione, si propone una rettifica in riduzione delle indicazioni cartografiche dell'area SP prevista internamente all'ambito, da destinarsi indicativamente a parcheggio e spazi attrezzati di pertinenza alle attrezzature pubbliche di interesse collettivo previste in progetto.

In analogia con la normativa aggiornata delle aree TR si adegua la prescrizione N3 ammettendo la monetizzazione delle aree per servizi residue non adeguatamente reperibili in situ.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | TR/17 n. 1239 | Adeguamento della prescrizione N3 in funzione delle possibilità di parziale monetizzazione delle quote a servizi residui non reperibili in loco. |

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 014 | 8328 | ILVA | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 014 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Modifica dell'area VP (zone destinate ad aree private libere generalmente sistemate a verde) e poste lungo la S.R.20. L'area prevista interessa l'attuale parcheggio auto dei dipendenti e automezzi destinati al carico dei prodotti finiti ed alcuni fabbricati esistenti; inoltre la presenza di una pista ciclabile diminuisce fortemente lo spazio disponibile proprio di fronte all'ingresso dello Stabilimento. In caso di mantenimento di questa sistemazione si avrebbe uno stravolgimento delle vie di ingresso allo Stabilimento con l'impossibilità poter avere una idonea zona di sosta soprattutto dei mezzi pesanti con gravi ripercussioni sulla viabilità.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato si ritiene l'osservazione accoglibile, variando la destinazione dell'area attualmente classificata a VP a BD, mantenendo la previsione di passaggio della pista ciclabile in progetto ed integrando di conseguenza le prescrizioni normative specifiche. Al fine di garantire la continuità paesaggistica del viale alberato lungo la SR 20 si conferma la fascia di rispetto dal ciglio stradale pari ad almeno 20m dalla carreggiata stradale.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 34 | inserimento prescrizione specifica area n. 1690 |
| P3/3a | 1690; 1113 | Ampliamento area BD e stralcio area VP 1113 |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 014 / 02 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Valutare una possibile riduzione della larghezza della carreggiata della strada in progetto prevista a sud ed ad est dello stabilimento dagli attuali 10 m. Questa proposta si basa sul fatto che la direttrice del traffico veicolare pesante rimarrà sempre sul lato SR 20 direzione Carmagnola/Circonvallazione nord.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'osservazione può essere accolta solo in parte a causa del fatto che, ai sensi delle norme per la realizzazione di nuova viabilità pubblica, dovrà essere mantenuto l'obbligo di cessione di un sedime di sezione pari a m. 10,50 (rif. NTA, art. 48, c 3). Pertanto in sede di progettazione esecutiva, potrà essere prevista la realizzazione del marciapiede da un solo lato, ma dovrà comunque essere ceduta l'intera porzione di territorio al fine di permetterne l'eventuale futuro completamento. A garanzia di continuità si estende tale precisazione anche alla confinante area DI/01 n. 3022

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P3/3a | 3027, 3022 | rettifica del tracciato e della larghezza della viabilità in progetto. |
| P2/2 | DI/06; DI/01 | adeguamento delle prescrizioni N6 (viabilità in progetto) |

Punto **014 / 03** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Modifica, facendo riferimento a quanto detto in premessa, dell'area destinata a Servizi Pubblici di Interesse Comunale con redistribuzione della superficie a questo scopo destinata lungo la strada in progetto e nella parte residua di area di proprietà Ilva posta a sud-est e conseguente modifica del tracciato della strada stessa.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Ferme restando le flessibilità attuative già ammesse dalle NTA in sede di redazione di SUE per il reperimento delle aree a servizi, al fine di rendere più agevole l'interpretazione si propone l'introduzione di una precisazione alla prescrizione N3 finalizzata alla possibilità di individuazione di proposte alternative in sede di formazione di SUE. Per analogia e continuità di previsione si propone l'estensione delle modifiche anche alla confinante area DI/01. Relativamente all'area a servizi prevista graficamente a sud dell'ambito in prossimità della cascina Maccagno, si propone l'estensione dell'area DI limitando l'indicazione grafica ad una fascia lungo la strada di gronda in progetto, demandando la localizzazione delle aree per servizi residue alla fase di formazione del SUE.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---------------------------------|
| P2/2 | DI/06 | rettifica della prescrizione N3 |
| P2/2 | DI/01 | rettifica della prescrizione N3 |
| P3/3a | Sp-v | Ridelimitazione dell'area Sp-v |

Punto **014 / 04** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

In previsione della realizzazione della rotonda posta in prossimità della recinzione del Parco del Castello, tenendo conto anche del punto precedente, si richiede di prevedere uno spostamento della medesima verso le aree e sui confini di proprietà Ilva in modo da poter facilitare l'eventuale esproprio delle aree medesime. Si richiede altresì lo stralcio della realizzazione della rotonda lato Parco Reale in carico della zona di intervento di competenza ILVA.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'osservazione non è accolta confermando la localizzazione della rotonda nelle porzioni individuate nella cartografia del Progetto Preliminare Aggiornato. Tale posizione infatti risponde a obiettivi di interesse generale, quali a titolo esemplificativo: la definizione di una porta di accesso alla Città di Racconigi, il rallentamento della velocità di accesso al centro abitato in prossimità del parco del Castello oltre alla risoluzione delle problematiche di sicurezza legate all'incrocio della SR20 con via Stramiano.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **014 / 05** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Spostamento della strada prevista a sud dello stabilimento sui margini della proprietà, tenendo conto di quanto sopra e garantendo sempre il mascheramento delle strutture mediante la realizzazione della piantumazione lungo il perimetro della medesima.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Quanto proposto dagli scriventi può essere solo in parte accolto in quanto, lo spostamento della viabilità nelle posizioni richieste comporterebbe l'interruzione dell'area EE/sa n. 2227 individuata per il collegamento tra le aree ad elevato valore ecologico lungo il corso del Maira ed il Bosco del Merlino, posto ad est del territorio racconigese. In parziale accoglimento delle osservazioni si propone tuttavia una rettifica della delimitazione dell'area DI/06 estendendone il perimetro a sud circa in allineamento con le aree a verde privato individuate verso la SR 20.

In relazione alle esigenze di mascheramento dell'impatto visivo si propone una integrazione della prescrizione N05 finalizzata a garantire un adeguato fronte piantumato di mascheramento degli impianti previsti in progetto.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | DI/06 n 3027 | Adeguamento della prescrizione N05 per il mascheramento paesaggistico dell'area. |
| P3/3a | 3027 | Rettifica della viabilità e della delimitazione del SUE DI/06 |

Punto **014 / 06** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

In merito alla zona artigianale e produttiva di nuovo impianto, si rileva che parte della medesima interessa le proprietà di privati che, a quanto ci risulta, non sono intenzionati ad alcun tipo di intervento né a cedere le aree stesse. Si richiede pertanto di prendere in considerazione la possibilità di rimodulare e ridistribuire tale area e le aree verdi, ossia di diminuire l'estensione dell'area industriale che è situata nella zona DI/01, in virtù del fatto che viene richiesto l'aumento dell'area industriale nella zona DI/06 di competenza ILVA.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'osservazione non può essere accolta poiché la richiesta di ripristino della destinazione agricola non rappresenta l'effettiva titolarità delle aree. Si conferma pertanto la previsione dell'area DI/01, pianificata per garantire adeguate possibilità di adeguamento degli insediamenti industriali. Tuttavia, verificato l'assetto proprietario della società osservante (ILVA), si propone una modifica della delimitazione dell'area DI/01 e della DI/06 in modo da ricomprendere tutte le proprietà ILVA in quest'ultima.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P3/3a | 3027 e 3022 | Rettifica della delimitazione tra le aree DI/06 (riduzione) e l'area DI/01 (estensione verso sud) |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|
| N. osservazione 015 | N. protocollo 8344 | Osservazione presentata da: Marchisio Davide, Marchisio Agostino, Marchisio Antonio, Gianoglio Claudio, Gianoglio Francesco, Gianoglio Antonio, Monetti Maurizio, Monetti Andrea, Monetti Massimo, Buglossi Alessanfro, Buglossi Umberto, Buglossi Paolo, Bordese Mario, Rubiolo Emanuele, Rubiolo Ponziano, Marengo Pietro, Bonetto Filippo, Bonetto Luigi | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|

| | | |
|--------------------------|--|-------------------------------------|
| Punto 015 / 01 | Esito punto PARZIALMENTE ACCOLTA | Sintesi indicativa delle richieste: |
|--------------------------|--|-------------------------------------|

La Norma preclude ogni tipo di sviluppo delle aziende agricole presenti su queste porzioni di territorio (zone EA).

La Norma impedisce ogni progresso infrastrutturale e dunque economico/sociale dei produttori e lavoratori agricoli.

Una limitazione in questo senso, potrebbe generare due effetti collaterali tra loro strettamente connessi:

- 1) Il progressivo abbandono della cascine storiche, oggi abitate dai nuclei familiari che guidano le aziende;
- 2) La norma, anche nelle aree EA/sa, riconosce logicamente i medesimi diritti edificatori delle zone EA, pur con le prescrizioni integrative in ordine all'inserimento ambientale.

Questo significa che, per coloro che vogliono continuare a praticare l'attività agricola, sarà percorribile la strada della formazione di nuovi centri aziendali su aree libere. Ciò per poter avere centri aziendali funzionali e razionali e dotati di tutte quelle infrastrutture necessarie alla pratica della moderna agricoltura (stalle; tettoie etc), ivi compresa la necessaria residenza del conduttore prossima agli allevamenti.

Allora, qualora la norma del Piano rimanesse tale, lo scenario possibile potrebbe essere quello di edifici tradizionali abbandonati, fabbricati incongrui lasciati all'incuria e territorio punteggiato di insediamenti diffusi.

Sarebbe auspicabile lasciare aperta la strada alla modernizzazione delle aziende, concedendo la possibilità di ampliamenti significativi ; il 20% ha una utilità limitata - e nuove costruzioni anche per le aree prossime agli edifici agricoli tradizionali e connotate dai cosiddetti "fabbricati incongrui", prevedendo giustamente opere di mitigazione e riqualificazione architettonica.

Occorre evidenziare che la "riqualificazione incentivante", per chi conosce gli abitanti delle aree rurali del nostro territorio, è voce muta.

Si conceda invece la possibilità del progresso, un progresso guidato ma condiviso. Per tale ragione si richiede a questa Amministrazione che per la riscrittura della norma si coinvolgano i coltivatori e le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative, coloro i quali conoscono maggiormente il territorio e le esigenze da esso espresse.

La demolizione col trasferimento per atterraggio delle volumetrie è di fatto una sconfitta, tanto nelle capacità progettuali, quanto nelle risorse degli abitanti.

Contributo specialistico a cura di:

- Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato ed alle proposte di revisione normativa discusse nel corso dell'incontro pubblico avvenuto in data 10/11/2014, oltre che ad altre osservazioni pervenute sull'argomento, si propone una revisione integrale dell'art. 40 del NTA relativo alle zone agricole, in particolare a riguardo dei seguenti principali aspetti:

- precisazioni sugli interventi ad uso abitativo;
- precisazioni sulle distanze di rispetto delle stalle;
- precisazioni sulle possibilità di adeguamento dei fabbricati esistenti anche in funzione dei caratteri paesaggistici ed architettonici;
- precisazioni sui fabbricati accessori;
- precisazioni e interventi nelle aree EA/sa;
- integrazione e precisazione delle possibilità di intervento, anche in fase transitoria, sui fabbricati esistenti individuati come "fabbricati incongrui in zona agricola"

Si coglie infine l'occasione per chiarire i tipi di intervento della tabella normativa EA - verificare la possibilità di nuova costruzione.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2.1 | art. 40 | Precisazione ed integrazione sull'intero articolato normativo. |
| P2.1 | art. 40 | Tabelle normative zone EA, EA/sa, precisazioni su interventi di ampliamento e completamento |

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 016 | 8347 | Perrone Mario, Perrone Luciano | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 016 / 01 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

1. Le caratteristiche intrinseche del fabbricato storico sono tali da non permettere il recupero dello stesso secondo parametri urbanistici standardizzati e comuni agli altri fabbricati limitrofi insistenti sull'area in questione e/o aree limitrofe. Pertanto, si ritiene che lo stesso meriti il rimando alla normativa specifica dei fabbricati storici, e non l'accorpamento dello stesso ai fabbricati limitrofi aventi caratteristiche costruttive completamente differenti. Si richiede pertanto di estrapolare tale fabbricato storico dalla norma propria delle "zone TR" e relativa scheda d'area, trattandolo alla stregua di tutti gli altri fabbricati analoghi posti nel Comune di Racconigi e normati dall'art. 45 lettera C) delle N.T.A.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato non si ritiene opportuno estrapolare l'immobile dal perimetro del SUE, in quanto la complessiva riorganizzazione dell'area non può che avvenire attraverso un progetto unitario che comprenda anche i fabbricati oggetto di conservazione. Si ritiene infatti che solo mediante un progetto coordinato si possano garantire elevati livelli di inserimento dei nuovi fabbricati con il fabbricato esercizi "ex esercizi spirituali". Si rammenta che per gli immobili riconosciuti dal Piano di valore documentario, ai sensi dell'art. 24 LR 56/77, gli interventi ammessi vengono ricondotti alla norma di cui al Titolo VI, artt. 44, 45, 46, 47. Tenendo conto di tali valori si propone di confermare le scelte di Piano mantenendo invariata la delimitazione dell'area di trasformazione.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 016 / 02 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

2. Nella capacità edificatoria totale indicata nella scheda d'Area non è stata conteggiata, neppure parzialmente, la volumetria e/o SUL dei tre capannoni formanti un unico corpo posti in aderenza sul lato sud al fabbricato storico, prevedendone la loro totale demolizione per lasciare posto alle aree da dismettere a servizi. Si richiede che la capacità edificatoria totale, che andrà ricalcolata in conseguenza dello scorporo della volumetria del fabbricato storico, tenga conto di tutte le volumetrie esistenti già precedentemente documentate (volume complessivo Mc 29.470).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Premesso che i diritti edificatori propri delle aree di trasformazione sono stabiliti sulla base degli obiettivi di riqualificazione e di interesse pubblico e non rispetto ad una relazione diretta delle quantità esistenti, spesso caratterizzate da edifici in contrasto o destinati ad attività e tipologie non più coerenti con il tessuto circostante, con riferimento anche a quanto controdedotto al precedente punto 1, si propone di far salva la capacità insediativa corrispondente al fabbricato "ex Esercizi Spirituali", oggetto di segnalazione ai sensi dell'art. 24 LR 56/77, secondo le quantità che saranno determinate dal rilievo dello stato di fatto da allegarsi al SUE. In aggiunta al recupero del fabbricato storico, per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione propri delle aree di trasformazione (TR) si propone inoltre una capacità insediativa aggiuntiva da determinarsi in applicazione di un indice territoriale di progetto valutato in 1,65 mc/mq. L'osservazione è parzialmente accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | TR/13 | Modificati parametri di trasformazione e prescrizione N4 |

Punto **016 / 03** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

3. La prescrizione della realizzazione e cessione delle aree per servizi nelle posizioni individuate in cartografia risulta troppo vincolante e penalizzante per la fattibilità dell'intervento nel suo complesso. Si richiede di eliminare tale vincolo e permettere la discrezionalità della loro individuazione in fase esecutiva di stesura di SUE, prevedendo la loro eventuale parziale monetizzazione (e non solo la quota eccedente lo standard minimo di legge indicata in scheda d'Area).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In tutte le aree di trasformazione individuate dal PRG, la definizione delle aree che a seguito della ristrutturazione urbanistica dovranno essere destinate a standard è il risultato dell'attività di progettazione dello sviluppo futuro del territorio; pertanto l'individuazione delle aree a servizi è funzionale al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale posti alla base dello strumento urbanistico. Si confermano le quantità e le localizzazioni previste dal PRG ammettendo la parziale monetizzazione della quota di fabbisogno non localizzata graficamente sulle tavole di Piano, secondo le modalità indicate nelle Schede d'Area. Si richiamano inoltre le flessibilità ammesse dalla norma in sede di redazione del progetto di SUE.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/2 | Tr/13 | Integrazione prescrizioni relative alla monetizzazione degli standard |

Punto **016 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

4. La percentuale attualmente indicata dal "mix funzionale" del 60% di destinazione residenziale e del 40% di destinazione terziaria nella scheda d'area, non permette di raggiungere il totale utilizzato dei due corpi di fabbrica attualmente adibiti ad esposizione ad uso terziario. In particolare gli stessi si presterebbero, per propria conformazione, posizione e distribuzione degli spazi interni, a destinazioni comprese nella sotto categoria TR 3, ovvero attività socio - assistenziali e sanitarie. Si richiede pertanto, nel riconteggio della capacità edificatoria totale, di volume prendere atto con preghiera di modificare le attuali relative percentuali minime e massime. Le stesse potranno variare in funzione della capacità edificatoria totale, che verrà ricalcolata ed indicata nella scheda d'area. Considerando le attuali volumetrie esistenti che si richiede di potere riutilizzare (al netto del fabbricato storico) pari a mc 29.470, il volume dei due fabbricati espositivi di mc 14.512 è pari al 49% del volume totale. In questa ipotesi il "mix funzionale" sarebbe pertanto pari al 50% fra destinazione residenziale e terziaria.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato si concorda con la variazione dei mix funzionali a favore delle destinazioni terziarie socio-assistenziali, modificando pertanto le quote minime e massime ammesse per le destinazioni residenziali (60% max) e terziarie (40% min). L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/2 | 3048 | Modifiche ai mix funzionali ammessi dalla Scheda d'Area |

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 017 | 8348 | Verra Lorenzo | ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 017 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

1. La lettera d) del punto 3 dell'art. 27 prevede che gli interventi di cui ai punti b) e c) dello stesso articolo siano subordinati alla formazione di Piano di Recupero o Permesso di Costruire Convenzionato. In analogia con il principio assolutamente condivisibile di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, sarebbe auspicabile la previsione della formazione del Piano di Recupero o P.d.c. Convenzionato nei soli interventi di cui alla lettera c) dello stesso articolo, escludendo da tale fattispecie gli interventi di ampliamento "una tantum" di cui alla lettera b).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel condividere quanto osservato si provvede a modificare il citato comma, specificando che i soli interventi di cui alla lettera c) comma 3 art. 27 sono attuati mediante PdR o PdCC, mentre gli interventi di cui alla lettera b) comma 3 art. 27 saranno attuati mediante rilascio del titolo abilitativo diretto. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--------------------------------------|
| P2/1 | art. 27 | Modifica art. 27 comma 3, lettera d) |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 017 / 02 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

2. Il punto 5 dell'art. 28 delle NTA ammette il recupero a fini abitativi dei volumi esistenti (a prescindere dalla loro destinazione) e dei sottotetti esistenti. Si richiede di chiarire se in tale tipo di intervento trovino applicazione le prescrizioni di cui alla lettera 4) precedente dello stesso articolo, ovvero se l'ampliamento "una tantum" è realizzabile contestualmente al recupero a fini abitativi dei volumi esistenti pur essendo in assenza di una unità abitativa preesistente.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato, confermando che gli interventi di recupero del sottotetto e l'ampliamento una tantum possono essere contestuali, si provvede a chiarire tali possibilità nel citato articolo. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 28 | Chiarimento al comma 5 dell'art. 28 NTA |

| | | | |
|-----------------|---------------|--|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 018 | 8355 | Todeschelli Carlo Vincenzo, Cavaglià Domenica | ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 018 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si richiede che la perimetrazione dell'area urbanistica n° 1566 di tipologia "BR.4/e - Sottozone edificate a matrice tradizionale", comprendente l'immobile di proprietà sopra citato, venga estesa all'intera particella catastale.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Sulla base di quanto osservato, si ritiene l'istanza accoglibile, ridelimitando la zona BR.4 al lotto di proprietà, ad eccezione dello spigolo sud-est in prossimità dell'incrocio.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| | 1566 | Ampliamento del perimetro dell'area BR4/e in adattamento alla delimitazione catastale |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--|---|
| N. osservazione 019 | N. protocollo 8390 | Osservazione presentata da: Movimento 5 stelle | ESITO OSSERVAZIONE: NON ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|--|---|

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Punto 019 / 01 | Esito punto NON ACCOLTA |
|--------------------------|-----------------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

1. Mancata pubblicazione preventiva di parte degli elaborati nuovo Progetto Preliminare
In merito al nuovo Progetto Preliminare di revisione generale P.R.G.C. vigente adottato dal C.C. con Deliberazione n. 6 del 15/3/2014 e pubblicato all'Albo Pretorio on-line in data 4/4/2014 congiuntamente a tutti gli allegati/elaborati, si rileva che per lo stesso non sono state correttamente osservate/applicate le disposizioni della C.d. "amministrazione trasparente", nella fattispecie per parte degli allegati/elaborati adottati e pubblicati all'Albo Pretorio, non è stato applicato l'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs. 14/3/2013 n. 33 (in vigore dal 20/4/2013), il quale prevede che per gli atti di governo del territorio debba essere effettuata una pubblicità preventiva e tempestiva prima dell'esame da parte del Consiglio, lo stesso art. 39 recita inoltre che la pubblicità di detti atti è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli stessi. Ora dal confronto tra gli atti pubblicati all'Albo Pretorio on-line congiuntamente con la citata D.C.C. 6/2014 e gli atti pubblicati l'11/4/2014 sul sito del Comune, si evince che preventivamente al C.C. e del 15/3/2014 non sono stati pubblicati ben 27 "allegati tecnici" indicati con la sigla "AT", di fatto rendendone "automaticamente inefficace" la successiva pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.
Detta mancata pubblicazione preventiva oltre ad aver reso inefficace i citati allegati tecnici, obbligherà quindi l'Amministrazione a dover effettuare una nuova riadozione degli stessi in C.C. ed alla conseguente riapertura dei termini per il deposito delle osservazioni, pena l'inficio di tutto l'iter procedurale della revisione generale del P.R.G.C. vigente e con il rischio di eventuali impugnazioni nelle sedi opportune.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato si richiamano integralmente i provvedimenti e le comunicazioni già prodotte dal Comune in separata sede in risposta all'azione del gruppo "Sinistra Racconigese" demandando la motivazioni di non accoglimento a quanto controdedotto alla successiva osservazione n. 027/01 di analogo argomento.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Punto 019 / 02 | Esito punto NON ACCOLTA |
|--------------------------|-----------------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

2. Importanti incongruenze/contrasti tra alcuni elaborati
Si sono rilevate importanti incongruenze/contrasti tra alcuni elaborati regolarmente pubblicati, nella fattispecie la specifica tavola P3.4 del centro storico A.1 non individua più tutti gli "edifici di valore storico-artistico", contrariamente alle tavole P2.3c e P3.3c del territorio che individuano ancora detti edifici. Non è possibile risolvere il contrasto citato facendo riferimento agli "allegati tecnici" di indagine storico-artistica su detti edifici, in quanto gli stessi per mancanza di una preventiva pubblicazione sono "automaticamente inefficaci". Per dirimere detto contrasto si deve quindi far riferimento alle NTA dello stesso preliminare riadottato, il quale al punto 4) - comma 7 dell'art. 2 recita "nelle parti di territorio relative alle zone A1 inerenti il centro storico, rappresentate nelle tavole P3/3, hanno valore prescrittivo le indicazioni a scala generale riguardanti l'azzonamento, l'individuazione delle aree per servizi pubblici, la viabilità pubblica, le fasce di rispetto e le prescrizioni idrogeologiche. Per l'individuazione dei tipi di intervento ammessi e per le altre discipline di tutela vale invece la tavola P3/4, con le indicazioni e precisazioni di cui al successivo art. 26 delle NTA.". Conseguentemente nel nuovo preliminare riadottato, il centro storico A.1 (tavola P3.4) non possiede più alcun edificio con l'individuazione del valore storico-artistico di cui all'art. 24 della IoR. 56/1977 e s.m.i.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato si richiamano integralmente i provvedimenti e le comunicazioni già prodotte dal Comune in separata sede in risposta all'azione del gruppo "Sinistra Racconigese" demandando la motivazioni di non accoglimento a quanto controdedotto alla successiva osservazione n. 027/02 di analogo argomento.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **019 / 03** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

3. Sovradimensionamento delle aree edificabili e assenza di un'analisi dettagliata dell'attuale patrimonio edilizio-urbanistico del Comune

3.1 Il nuovo Progetto Preliminare del P.R.G.C. sembrerebbe prevedere una riduzione della capacità insediativa residenziale a 13.058 abitanti a fronte di quella prospettata dal P.R.G.C. vigente (13.730 abitanti). Ad oggi risultano aree residue residenziali dal vigente P.R.G.C. pari a 117.700 mq. Ci si chiede quindi come sia possibile ridurre la previsione di abitanti teorici insediabili del vigente P.R.G.C. e nel contempo aumentare di circa 410.000 mq le aree residenziali oltre ai residui ancora esistenti già citati (per un totale di circa 527.700 mq); molto presumibilmente le previsioni indicate di questo nuovo Preliminare non sono corrette rispetto alle aree nuove e residue.

Appare, perciò, priva di fondamento ed immotivata la scelta di incrementare ulteriormente le aree edificabili a fronte di una diminuzione complessiva della capacità insediativa e della sussistenza di tali residui. Tale scelta risulta in disaccordo con quanto disposto dalle norme di attuazione al Piano Territoriale Regionale laddove, l'art. 31 comma 9 lett. a prescrive che: "i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare." Ad oggi non risulta disponibile alcuno studio analitico volto a dare attuazione alla norma imperativa de qua.

3.2 Appare inoltre arbitraria e comunque basata su dati non aggiornati (ISTAT 2001) la scelta di porre a fondamento del nuovo Progetto Preliminare un indice volumetrico abitativo medio per i nuovi insediamenti pari a 113mc/ab. Ricordiamo che il vigente P.R.G.C. prevede un valore pari a 102,5mc/ab. Sarebbe in ogni modo assicuro, alla

luce della disponibilità completa dei dati del ben più recente censimento ISTAT del 2011, un ricalcolo di tale indice. In questo modo si eviterebbe di dover mescolare dati non congrui e provenienti da periodi storici differenti come invece riportato al capitolo 5 della Relazione Illustrativa del nuovo Progetto Preliminare: "[...] valori medi desunti dal

Censimento ISTAT 2001 (in parte aggiornati con i dati provvisori e non ufficiali del censimento ISTAT 2011) [...]."

A tal proposito si allegano alcune note sul calcolo della capacità insediativa residenziale ex. L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i..

3.3 Allargando il concetto sopra esposto, il nuovo Progetto Preliminare del P.R.G.C. dovrebbe basarsi sui dati più recenti disponibili per meglio cogliere le effettive dinamiche demografiche, sociali e culturali. D'altronde il respiro temporale di un P.R.G.C. si misura in decenni. Molti dati del Censimento ISTAT 2011 sono stati resi disponibili in forma ufficiosa e/o aggregata in tempi compatibili con la relazione del Progetto eppure si è scelto di non utilizzarli o di farlo solo in parte. A nostro avviso un puntuale e rigoroso espletamento del mandato, avrebbe imposto allo Studio incaricato di dotarsi di dati il più aggiornati possibile, anche ricorrendo eventualmente ad indagini e rilevamenti diretti.

3.4 Segnaliamo inoltre l'errato computo della superficie urbanizzata esistente ai fini della valutazione richiesta dal Piano Territoriale Regionale laddove, l'art. 31 comma 10 recita: "le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente". La definizione di superficie urbanizzata esistente è ottenibile dai documenti ufficiali della Regione Piemonte ed in particolare dal documento "MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE" pubblicata nell'aprile 2012 e non risulta essere quella adottata nel nuovo Progetto Preliminare del P.R.G.C.. Un'errata individuazione della superficie urbanizzata esporrà chiaramente il Progetto ad una richiesta di revisione da parte del competente ufficio regionale.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Per comprendere a fondo i tecnicismi di calcolo delle stime dimensionali del PRG occorre innanzitutto tenere presente i limiti delle valutazioni teoriche statistico-previsionale adottate dalla Regione per la determinazione del dimensionamento di Piano, finalizzato soprattutto alla verifica di coerenza e sufficienza della dotazione di aree per servizi e delle corrispondenti dotazioni infrastrutturali. Relativamente alle destinazioni residenziali la valutazione previsionale delle nuove previsioni di Piano si fonda sulla definizione teorica del cosiddetto standard abitativo, la cui determinazione può variare nel tempo in funzione della qualità abitativa e quindi della superficie media statistica riferita agli abitanti residenti. Nel nostro caso questa valutazione è stata ancorata ai dati censuari ISTAT disponibili al momento dell'adozione del progetto preliminare. Ovviamente il dimensionamento di Piano tiene conto di tutte le previsioni di nuovo impianto o di completamento sia che derivino da aree di nuovo impianto residue da PRG vigente e confermate sia che derivino da nuove previsioni. Relativamente ad entrambe, seguendo gli indirizzi dichiarati sin dalla delibera programmatica, le previsioni di nuova edificazione sono state individuate sulla base di obiettivi articolati e non solo in base alla valutazione teorica dei trend demografici in atto. Tra questi obiettivi è risultata prioritaria l'attesa di una elevazione della qualità abitativa, sia in termini di qualità edilizia e di sostenibilità ambientale sia soprattutto in termini di completamento e di integrazione delle dotazioni di servizi. È evidente che il raggiungimento di tali obiettivi richieda necessariamente più spazi a disposizione, come dimostrato anche dal semplice confronto dello storico dell'attività edilizia con l'attuale stasi della crescita demografica oltre che dal confronto nel tempo dello standard abitativo individuabile dai dati statistici a disposizione.

Si richiamano infine le considerazioni enunciate nella precedente osservazione 006/02 relativamente al rispetto degli indirizzi e dei limiti previsti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata relativamente al contenimento del "consumo del suolo". A riguardo, nel confermare il pieno rispetto delle disposizioni regionali e provinciali, si richiamano tutti gli approfondimenti di valutazione dello stato di compromissione dei suoli e delle nuove previsioni di

consumo del suolo aggiornate e meglio dettagliate nel Progetto definitivo. In particolare, in assenza di disposizioni regolamentari specifiche, si richiamano gli approfondimenti e le analisi valutative allegate al progetto definitivo, condotte ed articolate in coerenza con le definizioni e i criteri adottati dalla Regione Piemonte nel "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito nel 2012.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **019 / 04** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

4. Non rispetto di molti degli obiettivi e principi approvati con la Deliberazione Programmatica
Dall'esame dei principali elaborati del nuovo Progetto Preliminare, si rileva un non rispetto di molti degli obiettivi e principi approvati con la Deliberazione Programmatica del giugno 2006 già citata, ancorché la stessa, pur non essendo obbligatoria, fosse stata redatta per "assumere un chiaro carattere di trasparenza nei confronti di tutta la popolazione e di tutte le forze politiche rappresentate in Consiglio Comunale", come dichiarato testualmente entro il verbale di approvazione.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Richiamando anche quanto osservato alla precedente osservazione 006/01 di analogo argomento si sottolinea che la variante di revisione generale del Piano a partire dalla sua iniziale ideazione fino all'adozione del Progetto preliminare aggiornato, adeguato in recepimento di alcune ulteriori indicazioni dell'Amministrazione Comunale oltre che ai perfezionamenti avvenuti in fase di esame delle osservazioni, ha sempre mantenuto piena coerenza con i principi e gli obiettivi strategici enunciati dagli indirizzi della Delibera Programmatica. Principi che sono stati confermati e tradotti in termini progettuali adeguandoli alle specificità e alle evoluzioni delle esigenze del territorio, sia relativamente alle azioni proposte per il recupero del patrimonio edificato esistente e delle eccellenze del territorio, (con particolare riguardo ai centri storici e al tessuto storico di corona al centro storico), sia per il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico rappresentati dagli interventi di completamento prefigurati sia a completamento dell'offerta residenziale sia con finalità di sviluppo delle attività economiche ed artigianali. La traduzione degli indirizzi in previsioni e azioni progettuali, unitamente al loro coordinamento ed attualizzazione in base alle esigenze del territorio, è sempre stata seguita, per espressa volontà dell'Amministrazione Comunale, con il supporto degli organi istituzionali di consultazione, partecipazione e supporto tecnico attivati per tutte le fasi dell'iter finora seguito per la formazione del nuovo PRGC. Per una trattazione più approfondita in ordine agli obiettivi e alle finalità della variante si richiamano gli appositi capitoli della Relazione Illustrativa del progetto definitivo.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 019 / 05 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

5. Piano commerciale

In merito al citato obiettivo di "riqualificazione del settore commerciale", si rileva che si sono in modo arbitrario e non motivato ampliate in modo eccessivo le superfici di vendita commerciale per le medie strutture e grandi strutture, con l'individuazione di una specifica area denominata "localizzazione commerciale L1" lungo il viale dei platani di corso Principe di Piemonte; detta localizzazione commerciale lungo il viale, già nel 1998 era stata stralciata d'ufficio da parte della Regione Piemonte in sede di approvazione del vigente P.R.G.C..

Peraltro la vigente normativa regionale (criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui alla D.C.R. 29/11 /2012 n. 191-43016), recita testualmente all'art. 14 "E' fatto divieto di riconoscere localizzazioni commerciali che sottraggono aree a destinazione d'uso agricolo, così come individuate

dagli strumenti urbanistici operanti, indipendentemente dal loro effettivo utilizzo agricolo o alterando aree ed immobili di pregio ambientale" ed ancora "Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'art. 11, comma 8 bis, [...]", in realtà l'area commerciale individuata, ricade in area attualmente utilizzata a fini agricoli e la localizzazione commerciale L1 individuata è ricompresa in area interclusa da soli due lati, infine la stessa area non è ricompresa entro l'ambito del centro abitato così come definito dal citato comma 8 bis dell'art. 11.

Dette eccessive previsioni di ampliamento delle superfici commerciali, oltre a mettere in crisi l'attuale "commercio di vicinato", contrastano con quanto previsto nella stessa Deliberazione Programmatica, allo specifico paragrafo, di cui di seguito si riportano testualmente le conclusioni "la strada più ragionevole da intraprendere a livello locale e l'unica praticabile con il PRG, appare dunque quella di incentivare il più possibile ogni azione di accrescimento quali-quantitativo del sistema attuale, così da costruire nel suo complesso un peso economico del tutto paragonabile a quello della grande distribuzione, ma con miglior qualità del rapporto con la clientela locale".

In aggiunta, l'Amministrazione dovrebbe tenere nel debito conto la recente volontà di diverse realtà sociali, politiche ed economiche, presenti sul territorio, di indire un referendum abrogativo delle Delibere che ampliano le superfici di vendita per le medie e grandi strutture.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Premesso che i rilievi attinenti alle scelte e alla programmazione individuata dal "Piano commerciale" non sono pertinenti in questa sede e pertanto non esaminabili, relativamente ai rilievi di natura urbanistica, richiamando anche quanto già controdedotto alla precedente osservazione n. 006/04, si confermano le scelte del progetto di PRG discendenti dalla politica di programmazione delle attività commerciali oggetto di separato e vigente provvedimento deliberativo.

Con riferimento invece ai dubbi circa la riproposizione di un'area già discussa in sede di approvazione del PRG vigente si sottolineano le profonde differenze rispetto allo stato attuale. Infatti oltre all'introduzione di specifiche prescrizioni di salvaguardia, tutela e valorizzazione del Viale Monumentale (le aree di atterraggio previste dal SUE non si relazionano direttamente su corso Principe di Piemonte, bensì sulla futura bretella ovest; inoltre la specifica Scheda d'area prevede a protezione del viale monumentale la realizzazione obbligatoria di un'area pubblica non utilizzabile come parcheggio ma da sistemarsi a verde attrezzato con adeguate piantumazioni a completamento e ulteriore valorizzazione del viale, per una profondità non inferiore a 30 m dal limite della sede stradale del viale stesso), il nuovo PRG acquisisce il tracciato della circonvallazione ovest di prossima realizzazione, adeguando di conseguenza il nuovo ruolo delle aree comprese ed intercluse tra la nuova viabilità ed il tessuto consolidato. Ulteriori prescrizioni condizionano l'attuazione dell'area alla salvaguardia e tutela del viale monumentale oltre alla realizzazione di adeguata viabilità di accesso da individuarsi in relazione all'entrata in esercizio della circonvallazione.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

elaborato

Num. area o articolo

Descrizione

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 019 / 06 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

6. Costi del nuovo Progetto Preliminare

Pur non essendo del tutto pertinente con l'oggetto del presente documento ci sentiamo in dovere di fare una segnalazione circa i costi di realizzazione del Progetto del P.R.G.C.. I costi a contratto per cui l'Amministrazione si è già impegnata, sembrerebbero già oggi ben al di là del costo medio per la relazione di una revisione generale del P.R.G.C. in Piemonte. La scelta politica di approvare la presente revisione al PRGC secondo la procedura in vigore precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 3/2013 e della LR 17/2013 comporterà sia un aggravio di tempi e di costi. La nuova procedura, più snella, avrebbe permesso di condividere anticipatamente in sede di Conferenza tra tutti gli attori interessati le scelte adottate e indirizzare opportunamente il lavoro dei consulenti. Ora invece, un'eventuale bocciatura anche solo parziale del Progetto comporterà un aumento ulteriore dei costi a scapito della cittadinanza.

Conclusioni

Per i motivi sopra illustrati, al fine di non rischiare che la Regione Piemonte (in sede di esame del Progetto Definitivo), restituisca al Comune la Variante Generale per una sua "rielaborazione totale", alla luce delle previsioni non corrette, si richiede che l'Amministrazione Comunale rivaluti la necessità della redazione del Progetto Preliminare di Variante Generale al vigente P.R.G.C. Auspichiamo inoltre un ritorno ad un più cogente rispetto degli obiettivi di cui alla Deliberazione Programmatica e dei disposti dei Piani sovracomunali anche attraverso un necessario percorso di "democrazia urbanistica partecipativa" (e non solo "rappresentativa"), con un effettivo coinvolgimento, partecipazione e condivisione dei cittadini alle scelte.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Secondo quanto premesso dalla stessa osservazione la segnalazione formulata non è pertinente.

Richiamando quindi anche quanto controdedotto all'osservazione 006/05 di analogo argomento le segnalazioni non sono esaminabili in questa sede in quanto i temi sollevati, di natura economico finanziaria non attengono alla disciplina di pianificazione urbanistica propria del PRG.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|
| N. osservazione 020 | N. protocollo 8391 | Osservazione presentata da: Lampertico Gualtiero | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|

| | |
|--------------------------|--|
| Punto 020 / 01 | Esito punto PARZIALMENTE ACCOLTA |
|--------------------------|--|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si riporta il testo del comma 1, dell'art. 3 - Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale - dell'allegato P2/1 NTA. "Si precisa che la cartografia di base del P.R.G.C è derivata mediante trasposizione informatizzata delle tavole catastali fornite dal Comune di Racconigi, aggiornata a 30 maggio 2013". Purtroppo le mappe catastali di supporto alla cartografia in alcuni casi non sono aggiornate alla realtà in atto. Si veda, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il caso di alcuni fabbricati in zona via del Canale.

Si noterà che in luogo del condominio "Montebianco", situato al civico n.10, è indicato un fabbricato di forma e dimensioni completamente diverse dal reale, peraltro neppure orientato lungo l'asse della strada e parzialmente all'esterno del retino che individua le aree BR.2. Il fabbricato situato al civico 16 viene erroneamente rappresentato, non solo con il suo sviluppo fuori terra, ma anche con quello interrato che risulta enormemente più esteso.

Poco distante in via Primaldo Cassiano sono indicati edifici demoliti, a memoria d'uomo, da oltre 45 anni.

Si suggerisce di accertare, preliminarmente, la veridicità delle mappe catastali apportando, laddove necessarie, puntuali correzioni onde non ingenerare equivoci negli utenti del Piano (tecnici operanti sul territorio e proprietari degli immobili interessati dalle "imprecisioni").

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento alle osservazioni formulate si premette che il supporto cartografico di derivazione catastale non costituisce elemento probatorio o dimostrativo dello stato di fatto edificato e come tale non influisce sulle scelte progettuali operate dalla pianificazione dello strumento urbanisticogenerale. Si osserva inoltre che la cartografia di base georeferenziata viene redatta ed aggiornata periodicamente con incarichi e procedure diverse da quelle per la revisione del PRG. In occasione di tali aggiornamenti si provvederà tuttavia a segnalare eventuali correzioni o aggiornamenti.

Per il caso specifico relativo all'area BR.2 n. 1213, al fine di non generare errori di interpretazione del PRG si provvede a rettificare la porzione del fabbricato interferente con la viabilità esistente, segnalando il problema agli estensori della cartografia di base.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P3/3c | 1213 | rettifica cartografica relativa al fabbricato interferente con la viabilità esistente |

Punto **020 / 02** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si riporta il testo del comma 2, lettera b), art. 26 - Prescrizioni per gli Insediamenti urbani aventi carattere ambientale - (A.1) - Centro Storico - Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale - dell'allegato P2/1 Norme tecniche d'attuazione: "le aree, gli edifici ed i manufatti che il P.R.G.C segnala di interesse storico, artistico o documentario, ai sensi del punto 2, comma 1, art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i."

Il punto 2, comma 1, dell'art. 24 della L.R. 56/1977 recita: "i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario".

Si suggerisce di accertare la correttezza di questo richiamo perché, a parere dello scrivente, il punto 2, comma 1, dell'art. 24 della L.R. 56/1977 fa riferimento alle aree e ai fabbricati distribuiti sul territorio ma generalmente esterni alla perimetrazione del Centro Storico A1.

Si segnala altresì che sulla Tav. P3/4 - Planimetria di progetto - Insediamenti urbani aventi carattere ambientale - (A.1) viene indicata una campitura con la dicitura "immobili e aree segnalati di valore "documentario" ed un'altra dicitura "immobili e aree segnalati di valore "storico artistico". Entrambe le diciture sono "ai sensi dell'art. 24 della L.R.56/77". Orbene, dalla lettura dell'art. 24 non compare alcuna distinzione di "trattamento" tra le due categorie di immobili per cui il richiamo all'art. in questione, con lo specifico distinguo tra "storico artistico" e "documentario" non fornisce alcun apporto informativo.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato, si coglie l'occasione per introdurre le precisazioni normative necessarie anche in adeguamento alla recente modifica alla LR 56/77 (LR n. 3 e n. 17/2013). In particolare all'art. 26 vengono meglio precisate le categorie di classificazione degli immobili segnalati ai sensi dell'art. 24, compresa la differenziazione tra gli immobili segnalati come di interesse storico-artistico di cui all'art. 24 comma 4, lett a) e quelli segnalati di altra natura (valore documentario) con gli effetti di cui allo stesso comma, lett. b).

Analoghe precisazioni vengono introdotte all'art. 25 lettere b) e c)

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | art. 26, c. 1 e 2 | aggiornamento e precisazioni normative in adeguamento alla nuova LR 56; inserimento nuova lettera c) |
| P2/2 | art. 45, c. 1 | lett. b) e c) aggiornamento definizioni normative in adeguamento all'anno LR 56 |

Punto **020 / 03** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si riporta il testo del comma 2, dell'art. 60 - Classi di pericolosità e prescrizioni - Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale - dell'allegato P2/1 NTA: "Si specifica che a partire dalla data di entrata in vigore della nuova classificazione sismica il territorio comunale di Racconigi rientrerà all'interno della "Zona 3: comuni obbligati al rispetto delle procedure di cui ai punti 4), 5), 7) e 8) della D.G.R. 19/01/2010 n.11-13058".

Orbene, si segnala che la "nuova classificazione sismica" è entrata in vigore il 01.01.2012. Si suggerisce, pertanto, di eliminare la coniugazione al tempo "futuro" del comma 2.

Si riporta il testo del comma 4, dell' art. 60 - Classi di pericolosità e prescrizioni - Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale - dell'allegato P2/1 NTA: "(...) La progettazione degli interventi edilizi dovrà prevedere la realizzazione di un idoneo sistema di drenaggio delle acque superficiali tale da impedire l'accumulo ed il ristagno delle acque di ruscellamento favorendo altresì soluzioni progettuali finalizzate a limitare le aree impermeabili".

Onde non ingenerare equivoci si suggerisce di specificare quali "interventi edilizi" sono soggetti al rispetto del comma 4 e quali sono, invece, esclusi.

Diversamente, sarebbero potenzialmente soggetti ad una verifica anche "interventi edilizi" quali, a titolo d'esempio, il rifacimento della copertura di un qualsivoglia fabbricato ricadente in classe IIA.

La stessa considerazione investe anche i fabbricati ricadenti nelle altre classi di pericolosità.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il comma 2 art.60 (pag.132) delle NTA, così come il capoverso 2 capitolo 5 (pag.11) dell'elaborato G1-B "Norme di attuazione geologico-tecniche" vengono modificati come segue:

Si specifica che il territorio comunale di Racconigi rientra all'interno della "Zona 3" di cui alla DGR 19/01/2010 n.11-13058 ed alla DGR 21/05/2014 n.65-7656.

Per completezza il capoverso 6 capitolo 1 (pag.1) dell'elaborato G1-B "Norme di attuazione geologico-tecniche" viene modificato come segue:

Sulla carta è stata inoltre riportata l'indicazione nella quale si specifica che a partire dalla data di entrata in vigore della nuova classificazione sismica il territorio comunale di Racconigi rientra all'interno della "Zona 3" di cui alla DGR 19/01/2010 n.11-13058.

Allo stesso modo il capoverso 2 capitolo 10 (pag.59) dell'elaborato G1-A "Relazione geologico-technica, qua-dro del dissesto idrogeologico e della pericolosità geomorfologica" ed il capoverso 5 (pag.1) della "Relazione geologico-technica illustrativa (Adeguamento DGR 13/06/2011 n.17-2172)" vengono modificati come segue:

Con DGR n.11-13058 del 19/01/2010 "Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n.3274/2003 e O.P.C.M. n.3519/2006)", la Regione Piemonte ha aggiornato la classificazione del territorio comunale di Racconigi (cod. ISTAT n.01004179), che a partire dalla data di entrata in vigore della nuova classificazione sismica rientra all'interno della "Zona 3" di cui alla DGR suddetta.

Il capoverso 4 (pag.1) dell'elaborato G8 "Relazione geologico-technica inerente le nuove previsioni di piano" viene modificato come segue:

Si specifica che, poiché a partire dalla data di entrata in vigore della nuova classificazione sismica (01/01/2012), il territorio comunale di Racconigi rientra all'interno della "Zona 3" di cui alla DGR n.11-13058 del 19/01/2010, ogni intervento edilizio che implichi trasformazione e/o modificazione dell'uso del suolo dovrà ottemperare a quanto disposto dal D.M. 14.01.2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e dalla relativa Circ. Min. Infrastrutture 02.02.2009 n.617 ed eventuali s.m.i. e la documentazione proget-tuale inerente ogni nuovo intervento edificatorio, sia pubblico che privato, dovrà contenere gli elaborati di carattere geologico e geotecnico previsti dalla vigente normativa.

Inoltre anche i riferimenti presenti all'interno della tavola G2 "Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni", della tavola G7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e della "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS - Adeguamento DGR 13/06/2011 n.17-2172)" vengono modificati come segue:

Il territorio comunale di Racconigi rientra all'interno della "Zona 3" di cui alla DGR n.11-13058 del 19/01/2010.

Il capoverso 2 comma 4 (pag.132), il capoverso 2 comma 5 (pag.133) ed il capoverso 2 comma 6 (pag.134) dell'art.60 delle NTA, così come il capoverso 2 capitolo 5.1.1 (pag.11), il capoverso 2 capitolo 5.1.2 (pag.12) ed il capoverso 2 capitolo 5.1.3 (pag.13) dell'elaborato G1-B "Norme di attuazione geologico-tecniche", così come la frase 2 del capoverso 6 (pag.1) dell'elaborato G8 "Relazione geologico-technica inerente le nuove previsioni di piano" vengono modificati come segue:

La progettazione degli interventi edilizi che implicano trasformazione e/o modificazione dell'uso del suolo dovrà prevedere la realizzazione di un idoneo sistema di drenaggio delle acque superficiali tale da impedire l'accumulo ed il ristagno delle acque di ruscellamento favorendo altresì soluzioni progettuali finalizzate a limitare le aree impermeabili.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| P2/2 | Titolo VIII | |

Punto **020 / 04** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiedono chiarimenti circa il significato del termine "grossatura di manica" non presente in alcun dizionario di lingua italiana,

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il termine "grossatura di manica" risulta correntemente utilizzato nel gergo tecnico locale dei regolamenti e delle norme urbanistiche. Letto nel contesto dell'articolato normativo non pare porre particolari dubbi interpretativi. Il concetto della norma infatti rappresenta la possibilità, fatti salvi diversi vincoli o prescrizioni, di operare interventi di ampliamento su fabbricati esistenti aumentando la dimensione trasversale del corpo di fabbrica (spessore della manica edilizia). In parziale accoglimento, con l'intento di facilitare anche ai non esperti la lettura delle norme, si propone di introdurre adeguate precisazioni al concetto.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 27, c 3 | lettera d): precisazione del concetto di "grossatura di manica" |

Punto **020 / 05** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO CR.3/02

La previsione della nuova viabilità, quale prolungamento di via Prato dei Cornetti, intercetta un fabbricato residenziale e le sue pertinenze (fabbricato accessorio ed area cortilizia recintata). Si suggerisce di escludere dal SUE il suddetto mappale e di orientare la direttrice della nuova viabilità in direzione sud-est, in modo da "sfilare" sul lato destro il mappale in questione.

Si segnala inoltre, quale aspetto di "interesse pubblico", la criticità del sistema viario dell'intera area urbana che grava su via Prato dei Cornetti.

Come noto questa via rappresenta, sostanzialmente, l'unica arteria d'accesso alla zona in questione, presentando caratteristiche dimensionali non in linea con i requisiti moderni e la recente costruzione di nuovi fabbricati residenziali ne ha ulteriormente incrementato il carico viario. Tali criticità possono essere risolte incentivando l'attuazione di almeno una parte dell'area di nuovo impianto CR.3/02. Si suggerisce di prevedere l'attuazione della stessa in due comparti separati applicando, se necessario, misure di compensazione tra le parti, anche in termini di indici di fabbricabilità.

Nel dettaglio: dei due comparti in progetto, quello posto ad est nell'attuale perimetrazione, dovrà insistere sul solo mappale n. 102 del Foglio n.29 ed avere in carico l'intera realizzazione della prosecuzione di via Prato dei Cornetti, dalla sua interruzione fino allo sbocco su Corso Principe di Piemonte, in zona "Brunotta".

Solo in questo modo è concreta la possibilità di dare attuazione, in tempi ragionevoli, al Piano e risolvere la cronica problematica anzi descritta relativa a via Prato dei Cornetti, eliminare l'attuale "cul de sac" ed alleggerire quindi il carico di traffico veicolare, già di per se consistente anche per via della presenza del polo sportivo comunale.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Premesso che le indicazioni circa la viabilità in progetto risultano già presenti nel PRG vigente (area R4 C2) e rappresentano una delle motivazioni di interesse pubblico alla base delle previsioni di trasformazione dell'ambito, si richiamano le flessibilità ammesse in fase di progettazione del SUE ed in particolare del progetto delle opere di urbanizzazione. Il fabbricato citato in osservazione è compreso in un ambito più vasto, subordinato ad una progettazione unitaria da coordinarsi obbligatoriamente mediante la proposta di un SUE che dovrà comprendere anche i fabbricati esistenti. Tuttavia, alla luce di quanto osservato si propone, in sede di redazione del Progetto Definitivo, una rettifica della viabilità in progetto proposta dal PRG (prolungamento di Via Prato dei Cornetti) al fine di escludere il fabbricato esistente dal tracciato della viabilità indicata sulla tavola di Piano.

Con riferimento alla possibilità di attuare il SUE in due ambiti separati, si evidenziano le facoltà ammesse in fase di progettazione del SUE, la cui attuazione potrà avvenire anche secondo Unità Minime o Ambiti indipendenti, oltre alle possibilità di suddivisione dell'ambito in più SUE, possibilità già previste previa formazione di uno studio unitario (progetto guida) esteso all'intera area soggetta a SUE (art. 6 comma 1).

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P3/3c | | Rettifica del tracciato stradale in progetto |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|
| N. osservazione 021 | N. protocollo 8397 | Osservazione presentata da: Cortassa Carlo | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 021 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 4 comma 2 punto 23: relativamente alle "strutture a carattere temporaneo o precario" si consiglia di precisare quale sia il titolo abilitativo (P.C.?) dermato dall'articolo " Autorizzazione temporanea della durata di un anno"

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Demandando le necessarie precisazioni di carattere procedurale ed autorizzativo al Regolamento Edilizio o ad uno specifico regolamento comunale, a maggior precisazione della definizione proposta dal PRG si propone un approfondimento dell'articolato normativo e dei corrispondenti riferimenti normativi, integrando il punto 23, comma 2, art. 4 delle NTA

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art 4, c. 2 | punto 23, inserimento delle note e delle precisazioni normative |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------|
| Punto | 021 / 02 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 6 comma I punto B) "standard urbanistici": al primo comma nel sottopunto relativo alle attività direzionali, terziarie, ecc, si consiglia di precisare/specificare se la superficie cui far riferimento trattasi di "SUL" o di s.l.p. (superficie lorda di pavimento); al settimo comma si consiglia di precisare se l'"assenza di localizzazione urbanisticamente prescritta e qualora non siano reperibili aree libere sufficienti" e la conseguente monetizzazione sia da applicarsi all'intero territorio comunale o ad aree urbanistiche specifiche (A1, BR.1, ecc.); al nono comma in merito a dotazioni di aree per servizi inferiori a 1.000 mq. Si consiglia di specificare "ad esclusione di quanto prescritto da normativa specifica (disciplina commerciale, disciplina sulla somministrazione, ecc.)."

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato si propongono le seguenti precisazioni normative relative all'art. 6 delle NTA:

- comma 1, punto B) - primo paragrafo: si precisa che la superficie e di riferimento è la SUL (superficie utile lorda);
- comma 1, punto B) - settimo paragrafo: precisazione dell'articolato normativo specificando la valenza generale del dispositivo nei casi non si prevedano localizzazioni graficamente individuate sulle Tavole di Piano;
- comma 1, punto B) - nono paragrafo: inserimento della prescrizione di esclusione: "ad esclusione di quanto prescritto da normativa specifica (disciplina commerciale, sui pubblici esercizi, ecc.)"

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art. 6, c. 1, p.to B | settimo paragrafo: precisazione normativa |
| P2/1 | art. 6, c. 1, p.to B | nono paragrafo: inserimento prescrizione di esclusione |

| Punto | 021 / 03 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA | <p>Sintesi indicativa delle richieste:</p> <p>Art. 26: relativamente ai "rivestimenti murari" citati al comma 11 decimo punto si ritiene che andrebbe specificato che il parere richiesto sia quello della Commissione Locale del Paesaggio; relativamente agli "eventuali impianti tecnologici esterni" citati al comma 11 ultimo punto si richiede di valutare l'inserimento di tali prescrizioni anche nelle aree BR.1 e BR.4/s e /t e l'eliminazione del termine "preferibilmente".</p> <p>Contributo specialistico a cura di:</p> <p><input type="checkbox"/> Geologo incaricato <input type="checkbox"/> Ambientale incaricato <input type="checkbox"/> Acustico incaricato</p> <p>Testo controdeduttivo:</p> <p>Demandando le necessarie precisazioni di carattere procedurale ed autorizzativo alle specifiche norme regolamentarie, si precisa in nota il riferimento al parere della Commissione locale per il paesaggio (CLP)</p> <p>Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>elaborato</th> <th>Num. area o articolo</th> <th>Descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P2/1</td> <td>art. 26, c. 11</td> <td>10° alinea: inserimento precisazioni in nota</td> </tr> </tbody> </table> | elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | P2/1 | art. 26, c. 11 | 10° alinea: inserimento precisazioni in nota |
|-----------|----------------------|--|----------------------|--|-----------|----------------------|-------------|------|----------------|--|
| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | | | | | | | | |
| P2/1 | art. 26, c. 11 | 10° alinea: inserimento precisazioni in nota | | | | | | | | |
| Punto | 021 / 04 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA | <p>Sintesi indicativa delle richieste:</p> <p>Art. 27 comma 3 punto b): relativamente all'ampliamento "una tantum" si consiglia di precisare se sia possibile l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti (per similitudine andranno uniformati anche il comma 4 dell'art. 26 ed il comma 4 dell'art. 28).</p> <p>Contributo specialistico a cura di:</p> <p><input type="checkbox"/> Geologo incaricato <input type="checkbox"/> Ambientale incaricato <input type="checkbox"/> Acustico incaricato</p> <p>Testo controdeduttivo:</p> <p>Con riferimento a quanto osservato si propone di precisare l'articolato normativo di cui all'art. 27, comma 3 punto b) sostituendo il termine "unità immobiliari" con quello più corretto, definito all'art. 4, di "organismo edilizio" e inserendo in nota una precisazione chiarificatoria. Per gli artt. 26 e 28 non essendo specificato diversamente si ritiene che la possibilità di modifica del numero delle unità immobiliari e frazionamenti sia già definita senza equivoci dai tipi di intervento ammessi.</p> <p>Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>elaborato</th> <th>Num. area o articolo</th> <th>Descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P2/1</td> <td>art. 27, c.3</td> <td>al punto b) ed in nota: inserimento delle precisazioni richieste</td> </tr> </tbody> </table> | elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | P2/1 | art. 27, c.3 | al punto b) ed in nota: inserimento delle precisazioni richieste |
| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | | | | | | | | |
| P2/1 | art. 27, c.3 | al punto b) ed in nota: inserimento delle precisazioni richieste | | | | | | | | |
| Punto | 021 / 05 | Esito punto | ACCOLTA | <p>Sintesi indicativa delle richieste:</p> <p>Art. 27 comma 3 punto f): si consiglia di raccordare/uniformare la prescrizione relativa ai nuovi accessi con quella del comma 4 a pagina 45 dello stesso articolo.</p> <p>Contributo specialistico a cura di:</p> <p><input type="checkbox"/> Geologo incaricato <input type="checkbox"/> Ambientale incaricato <input type="checkbox"/> Acustico incaricato</p> <p>Testo controdeduttivo:</p> <p>Alla luce di quanto osservato si propone di stralciare la prescrizione sugli accessi ai parcheggi inserita al comma 3, punto f) dell'art. 27, limitandola a quella già contenuta al successivo art. 4, che viene precisata con la condizione di coerenza con i caratteri tradizionali.</p> <p>Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>elaborato</th> <th>Num. area o articolo</th> <th>Descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P2/1</td> <td>art. 27, c. 3</td> <td>punto f) stralcio delle prescrizioni sugli accessi e integrazione al comma 4 con prescrizione di coerenza con i caratteri tradizionali</td> </tr> </tbody> </table> | elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | P2/1 | art. 27, c. 3 | punto f) stralcio delle prescrizioni sugli accessi e integrazione al comma 4 con prescrizione di coerenza con i caratteri tradizionali |
| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | | | | | | | | |
| P2/1 | art. 27, c. 3 | punto f) stralcio delle prescrizioni sugli accessi e integrazione al comma 4 con prescrizione di coerenza con i caratteri tradizionali | | | | | | | | |

Punto **021 / 06** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 28 comma 7 punto b): andrà verificato il riferimento all'"art. 6 p.to E comma 3").

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In accoglimento della precisazione si elimina il riferimento al comma 3 non presente nel punto E) dell'art. 6. Analaoga precisazione al comma 2 dell'art. 61

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art.28, p.to E | correzione riferimento art. 6 punto E |
| P2/1 | art. 61, c. 2 | correzione riferimento art. 6, punto E, comma 3 con "previsto dal SUE" |

Punto **021 / 07** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 33 scheda di zona e d'area: relativamente alle aree TR andrà precisato riguardo alle "botteghe artigiane" se la destinazione sia compatibile in tutte le aree TR visto che in nessuna delle schede di area (TR/..) risulta indicata tale destinazione tra quelle coerenti.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento all'osservazione si propone l'integrazione delle destinazioni d'uso previste estendendo per alcune zone TR quelle ammesse alla destinazione p3, limitata ai servizi alla persona di superficie inferiore a 300 mq. Di SUL

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | schede zone TR | Integrazione per alcune schede della compatibilità con la destinazione P3 |

Punto **021 / 08** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 36 comma 5 punto A/7: si consiglia di raccordare/uniformare la prescrizione relativa alle aree a verde privato (10%) con quella indicata nella scheda d'area punto 1 (30%).

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Al fine di un a maggior chiarezza di lettura si propone la semplificazione dell'articolato normativo generale delle zone TR demandando la definizione della % di verde privato a quanto indicato in scheda d'area.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 36, c. 5 | lett a, punto 7: stralcio della frase "pari ad almeno il 10% della SF libera o ..." |

Punto **021 / 09** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 40 comma A punto 4 lettera c): si consiglia di raccordare/uniformare la prescrizione relativa all'ampliamento una tantum con quelle indicate al comma C) punto 11 e 12 dello stesso articolo.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In accoglimento alla segnalazione di precisazione, nell'ambito della revisione complessiva dell'articolo 40 si provvede ad eliminare le prescrizioni di cui alla lettera A, comma 4, lett. c, demandando le prescrizioni dimensionali degli interventi citati a quelle individuate alla lettera C, punti 11 e 12.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| art. 40 | lett C, c. 4 | eliminazione del paragrafo di cui alla lettera c) |

Punto **021 / 10** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 40 comma E.2 punto 23 ultimo trattino: si richiede di specificare se la definizione dell'assetto dell'intero complesso edificato di pertinenza agricola debba essere richiesto per "Ogni" intervento (M.O., M.S., ecc).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Preso atto delle precisazioni segnalate nell'ambito della revisione generale della norma delle zone EA, per la sottozona EA/sa (si salvaguardia ambientale) si provvede a specificare che l'obbligo di verifica di inserimento dell'intero complesso ... sia limitato "agli interventi di nuova costruzione" o a quelli che incidano sulle parti esterne dei fabbricati esistenti

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| art. 40 | Let. E2, c. 23 | ultimo alinea: inserimento precisazione che limita la prescrizione in caso di interventi di nuova costruzione o che incidano sulle parti esterne degli edifici. |

Punto **021 / 11** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 40: valutare se inserire la possibilità prevista dall'art. 28 punto A-5 delle norme di attuazione P.R.G.C. Vigente relativamente alle attrezzature accessorie alla destinazione di allevamento cavalli per soggetti non agricoltori.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato si propone l'integrazione delle destinazioni d'uso ammesse in zona EA con quelle per allevamento di cavalli da parte di soggetti non agricoltori, già presente all'art. 28 nelle NTA del PRG vigente.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| art. 40 | lett A), c. 3 | Inserimento destinazione per allevamento di cavalli da parte di soggetti non agricoltori di cui all'art. 28 del PRG vigente. |

Punto **021 / 12** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Dall'esame delle cartografie di piano si è rilevato che le stesse dovrebbero:

- essere "sovrapponibili" per una porzione di territorio;
- riportare le denominazioni delle "cascine" e dei "nuclei rurali" come già presenti nel P.R.G.C. Vigente;
- riportare nelle legende i rimandi all'articolo corrispondente per tutte le aree;
- riportare le denominazioni della toponomastica degli strumenti urbanistici esecutivi per i quali la stessa è già stata definita;
- correggere alcune indicazioni di toponomastica (via Dante Alighieri, ecc).

Contributo specialistico a cura di:

- Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Richiamando anche quanto controdedotto alla precedente osservazione 020/01 si provvederà a segnalare gli aggiornamenti cartografici agli estensori della cartografia di base del PRG. In occasione del prossimo aggiornamento cartografico si provvederà ad integrare la toponomastica con i toponimi in uso per le cascine e i nuclei rurali. Sulla base delle segnalazioni dell'Ufficio Tecnico si provvede ad adeguare ed integrare la toponomastica in vigore per le vie e le strade pubbliche, con particolare riferimento a quelle di recente denominazione;

Relativamente al quadro d'unione, nella predisposizione delle tavole costituenti il progetto definitivo si provvederà a regolare il taglio dei singoli quadri prevedendone adeguata sovrapposizione.

Riguardo alla legenda delle planimetrie di progetto, per quanto possibile e nei casi di corrispondenza inivoca si provvederà ad integrare i riferimenti agli articoli normativi corrispondenti. Si coglie l'occasione della presente per sottolineare il carattere illustrativo delle note inserite in calce alle NTA. Queste richiamano altre parti del PRG o riportano i principali riferimenti ad altri dispositivi di legge.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|----------------|----------------------|---|
| P3/2, P3/3, P4 | legenda | Integrazione dei riferimenti delle simbologie di legenda agli articoli delle NTA |
| P3/2, P3/3, P4 | Quadro unione | Regolazione del taglio delle tavole in modo da garantire adeguata sovrapposizione |
| P2/1 | art. 2, c. 7 | comma 7 punto 3, precisazione sull valore delle note in calce alle NTA |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|
| N. osservazione 022 | N. protocollo 8398 | Osservazione presentata da: Allocco Gianmatteo | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|

| | |
|--------------------------|--|
| Punto 022 / 01 | Esito punto PARZIALMENTE ACCOLTA |
|--------------------------|--|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si osserva che per la zona "TR/25" sia previsto e consentito un indice territoriale di Mc./Mq. 2,5 o quanto meno, in subordinate, di Mc./Mq. 2 con la conferma dei già previsti mix funzionali (destinazione d'uso residenziale minima ammessa del 60% e destinazione d'uso terziaria massima ammessa del 40%).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si confermano le capacità edificatorie già previste nel Progetto Preliminare aggiornato, pari a 1,5 mc/mq e i mix funzionali (destinazioni d'uso) già previsti dalla Scheda d'Area secondo quanto osservato. L'osservazione è parzialmente accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Punto 022 / 02 | Esito punto ACCOLTA |
|--------------------------|-------------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si osserva che la scheda d'area della zona "TR/25", nell'ambito delle - Prescrizioni - disponga al punto "N9" che:
 "N9. NORMA TRANSITORIA: fino all'attivazione del SUE (Strumento Urbanistico Esecutivo) è ammesso il proseguimento delle attività in atto, proprie della zona "BD". A seguito della trasformazione saranno ammesse le destinazioni riportate nella scheda d'area. (dell'area TR/25 n.d.r.).
 Al fine di garantire, in fase transitoria, la possibilità di prosecuzione delle attività esistenti si ammette, anche in assenza di S.U.E., un incremento della Superficie Coperta (S.C.) esistente e/o della Superficie Utile Lorda (S.U.L.) esistente fino ad un massimo del 20% (ventipercento) limitatamente alla destinazione in atto autorizzata ma intendendo per tale la destinazione artigianale/industriale in genere e non la specifica. Destinazione di produzione di laminati plastici".

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto di quanto osservato, si precisa che la destinazione d'uso indicata al punto N9 delle Schede d'Area è quella urbanistica (attività proprie della zona BD) e non si riferisce alla specifica lavorazione o ragione sociale in essere. Si provvederà, tuttavia, per maggior chiarezza della norma transitoria a sostituire il termine attività con quello più coerente di destinazione d'uso. Si rammenta comunque che, il mantenimento transitorio dell'attività produttiva è in ogni caso subordinato all'adeguamento ai limiti previsti dalla norma ed al rispetto dei limiti acustici. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/2 | TR/25 | Specificazione al punto N9 norme transitorie. |

Punto **022 / 03** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si osserva che, anche con l'auspicabile ed invocato recepimento di quanto in precedenza, la scheda d'area della zona "TR/25", nell'ambito delle - Prescrizioni - continui a disporre al punto "N4" secondo quanto già in atti e comunque così come si ribadisce di seguito: ".....In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR".

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'osservazione è accolta mantenendo invariato quanto riportato al punto N4 delle Schede d'Area.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **022 / 04** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Il miglioramento e riqualificazione architettonica, urbanistica ed edilizia, saranno certamente concretizzabili e puntuali, e pertanto si premiabili, anche e proprio nell'interesse collettivo creando sia i presupposti che l'incentivo per una diversa localizzazione dello stabilimento in argomento e la sua contestuale riconversione in residenziale, terziario, commerciale ecc..

Premialità alla quale si potrà dare attuazione non tanto con l'aumento della superficie copribile con destinazione d'uso industriale da attuarsi sullo stesso sito o in altro sito a rilocalizzarsi, bensì nell'attribuzione di un indice territoriale di Mc./Mq. 2,5, ed in solo eventuale subordine di Mc./Mq. 2, definibile quale equo punto d'incontro tra l'indice territoriale di Mc./Mq. 1,5 allo stato previsto dal progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C., e l'indice territoriale di circa Mc./Mq. 2,7 che, di fatto, deriverebbe dalla richiesta possibilità di edificare ad uso residenziale una volumetria di Mc. 25,007 (quella esistente) su una superficie territoriale di Mq. 9.248.

In ogni caso si rinnova che, alla luce del fatto che lo stabilimento industriale è sì fermo ma è prioritario e fortemente auspicabile che possa tornare in attività, assume aspetto di sempre prioritaria importanza quello che non sia pregiudicata la possibilità di attuazione del richiamato ampliamento nella misura pari al 20% della superficie coperta esistente e pertanto che detta possibilità, prevista per tutte le zone "BD" in territorio di Racconigi, non venga ridotta al solo 10% come previsto dal progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C., e ciò anche nel caso in cui l'attività artigianale/industriale dovesse essere diversa da quella di produzione di laminati plastici.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Relativamente agli indici ed alle premialità previste per l'area, richiamando anche quanto controdedotto al precedente punto 1, si confermano le scelte di piano, non concordando con le valutazioni quantitative poste come condizione per la credibilità di intervento. Occorre nel merito ricordare che la scelta prioritaria dello strumento di pianificazione per l'area in oggetto è quella di trasformarne l'uso verso destinazioni più coerenti con il tessuto e le preesistenze circostanti, scelta che si traduce con la classificazione in zona di trasformazione, ammettendo la possibilità di modificarne le destinazioni anche verso usi diversi da quello produttivo attuale. Relativamente alle premialità e alle possibilità di intervento alternativo sulle aree dismesse o degradate, si richiamano le recenti normative in merito di semplificazione delle procedure edilizie ed in particolare alla disciplina dei "permessi in deroga", i quali per definizione stessa sono proponibili anche in assenza di piena conformità con il PRG.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 023 | 8399 | Allocco Gianmatteo | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 023 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Vedi Osservazione 022

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato

 Ambientale incaricato

 Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si richiama integralmente quanto controdedotto alla precedente osservazione n. 22 di identico contenuto e proponente.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

si richiamano le modifiche introdotte alla precedente oss n. 22

| | | | |
|-----------------|---------------|--|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 024 | 8403 | Milanesio Maddalena, Panetto Dario, Panetto Livio, Panetto Maria Beatrice | NON ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-------------|
| Punto | 024 / 01 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiede che venga attribuita a tutto il lotto in proprietà la classificazione a zona TR/21 denominata di "Trasformazione e Riqualficazione a prevalente matrice residenziale o terziaria" eliminando la classificazione a:

- (a) attrezzature di interesse comune
 (v) spazi pubblici a parco gioco e sport

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato

 Ambientale incaricato

 Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato si sottolinea che, il progetto di Piano, subordina l'attuazione della zona TR/21 oggetto di osservazione alla formazione di uno Strumento Urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito e quindi mediante una progettazione unitaria e coordinata che coinvolga tutte le proprietà e le aree in essa comprese. Per definizione e secondo quanto previsto nelle NTA i diritti edificatori interni ai SUE risultano "perequati" a prescindere dall'organizzazione progettuale delle aree fondiarie e delle aree per servizi che dovranno obbligatoriamente essere reperite in base al fabbisogno previsto dal Piano. Tutto ciò premesso, in ragione delle previsioni di riorganizzazione della viabilità previsti si via Caramagna e della necessità di reperimento di un'area per servizi di pubblica fruibilità collegata alla nuova accessibilità, l'osservazione non può essere accolta. Si richiamano in ogni caso le flessibilità ammesse dalla norma in sede di progettazione di dettaglio del SUE e delle opere di urbanizzazione ad esso connesse

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 025 | 8429 | Cravero Eraldo | PARZIALMENTE ACCOLTA |

Punto **025 / 01** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Il sottoscritto chiede che il mappa le n. 130 venga inserito in zona EA Zona Agricola per la sua totalità, in modo da garantire la possibilità in futuro di edificare nuovi fabbricati rurali compendianti l'Azienda Agricola.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato, provvedendo a ridurre la zona urbanistica VP per la porzione interessata dalla fascia di rispetto stradale, la quale in ogni caso risulterebbe inedificabile. L'osservazione è parzialmente accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|------------------------|
| | Vp 1853 | Riduzione area Vp 1853 |

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 026 | 8430 | Mondino Maria Teresa | PARZIALMENTE ACCOLTA |

Punto **026 / 01** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Chiede che i mappali n. 43 e 197 vengano inseriti in zona EA Zona Agricola per la sua totalità e venga inoltre traslata la linea di delimitazione e perimetro dei centri abitati fra le particelle 43 e 194 come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto richiesto, preso atto delle tipologie e delle destinazioni d'uso insistenti sull'area, si propone la variazione della classificazione urbanistica in corrispondenza dei mappali oggetto di osservazione. Con riferimento invece alla ridelimitazione del perimetro dei centri abitati, questa non può essere modificata con la presente Variante in quanto oggetto di diversa procedura e già approvata dalla Regione Piemonte.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| | Br.4 1722 | Ridelimitazione area Br.4 n. 1722 a favore della destinazione agricola EA |

| | | | |
|-----------------|---------------|---|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 027 | 8435 | Giorgio Tuninetti - Sinistra Racconigese | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 027 / 01 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

In merito al nuovo preliminare di revisione generale P.R.G.C. vigente adottato dal C.C. con Deliberazione n. 6 del 15/3/2014 e pubblicato all'Albo Pretorio congiuntamente a tutti gli allegati/elaborati, si rileva che non sono state osservate/applicate le disposizioni della C.d. "amministrazione trasparente", nella fattispecie per parte degli allegati/elaborati adottati e pubblicati all' Albo Pretorio, non è stato applicato l' art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs. 14/312013 n. 33, il quale prevede per gli atti di governo del territorio debba essere effettuata una pubblicità preventiva e tempestiva prima dell'esame da parte del Consiglio, lo stesso art. 39 recita che la pubblicità di detti atti è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli stessi. Dal confronto tra gli atti pubblicati sull'Albo Pretorio e quelli pubblicati sul sito del Comune al link "amministrazione trasparente", si evince che preventivamente al C.C. del 15/3/2014 non sono stati pubblicati ben 27 "allegati tecnici" indicati con la sigla "A T" (*), di fatto rendendone "automaticamente inefficace" la successiva pubblicazione all' Albo Pretorio on-line !!!

Detta mancata pubblicazione preventiva oltre ad aver reso inefficace i citati allegati tecnici, obbligherà quindi l'Amministrazione a dover effettuare una nuova riadozione degli stessi in C.C. ed alla conseguente riapertura dei termini per il deposito delle osservazioni, pena l'inficio di tutto l'iter procedurale della revisione generale del P.R.G.C. vigente e con il rischio di eventuali impugnazioni nelle sedi opportune.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si demanda quanto osservato agli approfondimenti ed alle valutazioni di natura giuridico-amministrativa già supportate da separate argomentazioni di carattere legale prodotte dal Comune. In particolare si demanda integralmente la risposta alla comunicazione del Comune di Racconigi Prot. n. 10420/ del 15 luglio 2014, disponibile agli atti del Comune e inviata ai soggetti interessati.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 027 / 02 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Preso atto che si sono rilevate importanti incongruenze/contrasti tra alcuni elaborati regolarmente pubblicati, nella fattispecie la specifica tavola P3.4 del centro storico A.1 (scala 1/500) non individua più tutti gli "edifici di valore storico-artistico" (probabile dimenticanza), contrariamente alle tavole P2.3c e P3.3c del territorio (scale 1/5000 ed 112000) che individuano ancora detti edifici e preso atto che non è possibile risolvere il contrasto citato facendo riferimento agli "allegati tecnici" (A T) di indagine storico-artistica su detti edifici, in quanto gli stessi per mancanza di una preventiva pubblicazione sono "automaticamente inefficaci", per dirimere detto contrasto si deve quindi far riferimento alle NTA dello stesso preliminare riadottato, il quale al punto 4) - comma 7 dell'art. 2 recita "nelle parti di territorio relative alle zone A.1 inerenti il centro storico, rappresentate nelle tavole P3/3, hanno valore prescrittivo le indicazioni a scala generale riguardanti l'azzonamento, l'individuazione delle aree per servizi pubblici, la viabilità pubblica, le fasce di rispetto e le prescrizioni idrogeologiche. Per l'individuazione dei tipi di intervento ammessi e per le altre discipline di tutela vale invece la tavola P3/4, con le indicazioni e precisazioni di cui al successivo art. 26 delle NTA."; conseguentemente nel nuovo preliminare riadottato, il centro storico A.1 (tavola P3.4) non possiede più alcun edificio con l'individuazione del valore storico-artistico di cui all'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si premette che ai soggetti interessati il Comune ha già inviato circostanziata comunicazione Prot. n. 10420/ del 15 luglio 2014 a cui si demandano integralmente le risposte di natura giuridico-amministrativa.

In merito alle imprecisioni di stampa riscontrate sugli elaborati di Piano relativamente alle segnalazioni di carattere storico-artistico individuate dal PRG ai sensi dell'art. 24, si rileva che tale difetto è generato da un errore di "editing", e non di contenuto, dell'elaborato P3.4 (errato ordinamento dei layer riferiti ai diversi tematismi) e che tuttavia tale indicazione appariva correttamente riportata sulle tavole P3/3 oltre che al capitolo 4.6 della Relazione illustrativa e negli specifici allegati tecnici. Ciò premesso, anche con riferimento ad alcune precisazioni condotte sulla base della concertazione con la soprintendenza e alle modifiche introdotte all'art. 24 della LR 56/77, negli elaborati del progetto definitivo si provvederà all'aggiornamento delle definizioni sulla classificazione delle segnalazioni ai sensi dell'art. 24 stesso e alla risoluzione dei difetti di stampa.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|--|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 028 | 8437 | Arese Enrico, Sacco Maria Teresa, Mondino Luciano, Mondino Matteo | NON ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|
| Punto | 028 / 01 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|--------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Località Via Aulina: Area TR/05 n. 3061, si ripresenta l'osservazione in oggetto, in quanto non è stato espresso alcun parere in merito alla documentazione geologica allegata, inerente la richiesta di modifica della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, dalla classe IIIb2 alla classe IIc, di una porzione dell'area in esame.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'area TR/05 - n.3061 ubicata in via dell'Aulina risulta inserita all'interno della CLASSE IIIb2 in quanto è localizzata in una zona retrostante il "Limite di Progetto" tra la Fascia B e la Fascia C dei PAI, all'interno della perimetrazione delle aree inondabili (caratterizzate da tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni) ed all'interno della perimetrazione delle aree inondabili per tempi di ritorno $T_r = 200$ anni (verifiche idrauliche Polithema, 2008). Si sottolinea che il quadro del dissesto non è stato modificato dagli elaborati geologici-geomorfologici-idrogeologici-idraulici ma esso sussiste oggettivamente; tali elaborati hanno solamente lo scopo di evidenziarlo e di descrivere i fenomeni in atto sul territorio. Si evidenzia inoltre che sulle citate Tavole I2 e G6 il limite "di possibile esondazione" interseca la porzione di fabbricato allungato secondo la direzione circa S-N, conformemente a quanto indicato dalle quote riportate sulla Tavola I2 (punto quotato centro cortile +256,89 m s.l.m., che risulta inferiore di circa 20 cm rispetto alla quota idrometrica della sezione 95, $h = +257,08$ m s.l.m.). Si sottolinea che le quote citate nell'osservazione (superiori al "tirante idrometrico") si riferiscono agli spigoli dei fabbricati medesimi e non già al piano campagna (rispetto al quale risultano altimetricamente più elevati di circa 3/6 m).

Il fabbricato allungato secondo la direzione circa S-N è stato collocato interamente all'interno della CLASSE IIIb2 in quanto non risulta possibile suddividere un fabbricato in due classi di pericolosità distinte, mentre il fabbricato allungato in direzione circa O-E è stato collocato all'interno della CLASSE IIIb2 in quanto la quota cortile +256.89 m s.l.m. risulta inferiore alla quota idrometrica +257.08 m s.l.m., perciò nell'ottica di minimizzare il rischio e procedendo secondo criteri cautelativi per la sicurezza degli individui e dei manufatti, si è attribuita ad entrambi gli edifici la classe più cautelativa. Per i motivi sopra esposti la Classe attribuita all'area in esame risulta "coerente" con gli studi idraulici (riportati nell'osservazione) e pertanto non è possibile attribuire agli edifici in oggetto una Classe di pericolosità inferiore a quella stabilita.

Sulla Tavola G6 il limite "di possibile esondazione" risulta in effetti poco visibile, essendo la campitura posta al di sotto della topografia per esigenze grafiche, sarà cura dello scrivente proporre una grafia più leggibile. Inoltre sarà cura dello scrivente modificare le Tavole I2 e I4 in modo da riportare solamente i punti quotati riferiti al terreno, eliminando quelli relativi agli spigoli superiori dei fabbricati in modo da rendere più agevole la lettura del piano quotato.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|
| N. osservazione 029 | N. protocollo 8452 | Osservazione presentata da: Federazione Provinciale Coldiretti Cuneo | ESITO OSSERVAZIONE: ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 029 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

1 - In riferimento a quanto previsto dall'art. 40, si osserva in generale un'eccessiva limitazione alle possibilità di sviluppo aziendale e, in alcuni punti, le disposizioni sembrano essere non confacenti alla realtà attuale. Infatti, se appare già limitante per lo sviluppo aziendale il comma 4 punto d del citato art. 40, il comma 14 al punto c fissa distanze minime che non tengono conto della tipologia di fabbricato ovvero che non fanno distinzione in base alle caratteristiche igienico-sanitarie della struttura e non tengono conto che, in certi casi, queste possono tranquillamente essere in adiacenza ad edifici ad uso abitativo preesistenti (ad es. punti vendita aziendali, magazzini, ecc.) senza creare alcun tipo di problema.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento anche ad altre osservazioni pervenute sul tema delle zone EA, nell'ambito della generale revisione normativa dell'art. 40, al comma 14, punto c) si provvede ad aggiornare le prescrizioni sulle distanze tra strutture produttive agricole precisando la possibilità di ammettere distanze inferiori in caso di tipologie o caratteristiche igienico-sanitarie compatibili.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art 40, c. 14 | punto c): precisazione distanze ammissibili in caso di caratteristiche igienico sanitarie compatibili |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 029 / 02 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

2 - Al medesimo art. 40 comma 14 punto f è prevista un'altezza massima delle strutture di mt. 8,50 senza tenere conto che, seppure in poche casistiche, potrebbero essere realizzati impianti per la conservazione e lo stoccaggio dei cereali ed altri seminativi in genere (essicatoi, silos, ecc.) e/o altre tipologie di impianti / fabbricati che normalmente superano tali dimensioni.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato, si propone di escludere dai limiti massimi di altezza gli impianti tecnologici funzionali all'esercizio agricolo, precisando la norma alla lettera f) comma 14, art. 40. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---------------------------------------|
| P2/1 | art. 40 | Modifica lettera f) comma 14, art. 40 |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 029 / 03 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

3 - Sempre all'art. 40 comma 14 punto n, è prevista la piantumazione di alberatura ad alto fusto senza tenere conto delle dimensioni dell'edificio; infatti, nella maggioranza dei casi, per effettuare un filtro visivo delle strutture è preferibile utilizzare alberature a medio fusto (ad es. siepi) in quanto l'alto fusto rischierebbe soltanto di mascherare in modo non congruo.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel condividere quanto osservato si provvederà, nella stesura del Progetto Definitivo, a modificare il citato articolo prevedendo la realizzazione di schermature vegetali, lasciando la scelta delle specie arboree alla fase di progettazione delle opere.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------------------------------|
| P2/1 | art. 40 | Modifica punto n, comma 14, art. 40 |

Punto **029 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

4 - All'art. 40, comma 15, laddove si parla di aumento volumetrico, trattandosi di stalle sarebbe forse opportuno parlare di aumento della superficie coperta.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In accoglimento delle esigenze espresse dall'osservazione si propone di precisare la norma relativa alla prescrizione in caso di ampliamento per gli allevamenti intensivi di contestuale attuazione dei connessi interventi di mitigazione. In particolare si propone di stralciare il riferimento all'ampliamento "volumetrico" sostituendolo più in generale con interventi di "ampliamento e trasformazione degli edifici esistenti"

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/2 | art. 40 comma 15 | Precisazione della prescrizione sostituendo il termine "ampliamento volumetrico" con "interventi di ampliamento e trasformazione" |

Punto **029 / 05** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

5 - Laddove si parla di "fabbricati incongrui in area agricola", osserviamo che la norma rischia di limitare lo sviluppo delle aziende presenti in tale aree e, pertanto, ostacolando la crescita delle aziende si corre il rischio, in futuro, dell'abbandono delle cascine storiche. Proponiamo quindi di non limitare la possibilità di ampliamenti, ma, piuttosto, di permettere alle aziende un progresso virtuoso attraverso la realizzazione di opere di mitigazione e riqualificazione architettonica che siano da stimolo ad uno sviluppo rispettoso delle necessità aziendali ma anche delle esigenze e del rispetto dell'ambiente e del territorio.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento anche alla precedente osservazione n. 15 si propone una revisione dell'articolato normativo relativo ai fabbricati incongrui (art 40, comma 25) per i quali, pur mantenendo l'obbligo di attuare interventi di miglioramento sulle componenti di impatto sull'inserimento paesaggistico ed ambientale, modulati in funzione del tipo di intervento proposto, permettano in caso di mancanza di alternative di proseguire le attività agricole in atto.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 40, c. 25 | Integrazione dell'intero comma 15 relativo agli interventi previsti per i "Fabbricati incongrui in area agricola" |

| | | | |
|-----------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 030 | 8512 | Federico Fontana - Profilmec | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 030 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

1) Il sottoscritto richiede di eliminare la previsione di area per verde pubblico (pp-g) antistante l'attuale principale ingresso allo Stabilimento del Gruppo PROFILMEC S.p.a. mantenendo l'area a parcheggio già convenzionata con la pubblica amministrazione; tale destinazione a parcheggio e movimentazione mezzi - se ritenuto necessario - potrà essere facilmente mitigata con una fascia alberata con specie arboree a portamento fastigiato e schermi arbustivi sempreverdi da disporre a lato strada.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Sulla base di quanto osservato si sottolinea che l'area a servizi "pp" non è destinata a verde pubblico, ma già prevista con funzione per parcheggio pubblico afferente le attività produttive (pp). Si precisa che la prescrizione di PRG è quella di mantenere un piazzale a parcheggio di accessibilità pubblica. Per i necessari elementi di mitigazione visiva si richiama quanto già previsto nella scheda d'area e quanto potrà essere previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione del SUE richiamando altresì le flessibilità attuative già ammesse dalla norma. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-------------|
| Punto | 030 / 02 | Esito punto | NON ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

2) Il sottoscritto richiede di ridurre l'estensione dell'area produttiva di nuovo impianto DI-01 in quanto oltre ad essere ottimisticamente eccessiva allo stato attuale è destinata, per la maggior parte (oltre il 75 % della S.T.), ad usi agricoli effettivi da parte di proprietario coltivatore diretto.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Richiamando anche quanto controdedotto all'osservazione n. 14/06, non si ritiene accoglibile la proposta di stralciare l'area DI/01.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **030 / 03** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

3) Il sottoscritto richiede di eliminare dalla superficie territoriale di S.U.E. DI-01 l'area "i", da destinarsi ad "aree private libere generalmente sistemate a verde" in quanto già facente parte dell'area produttiva consolidata adiacente con spazi destinati alla movimentazione e parcheggio dei mezzi veicolari aziendali.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato si provvede a ridurre l'estensione dell'area DI/01, relativamente alle parti destinate a VP. Si propone pertanto di ripristinare la destinazione BD sull'area già di pertinenza dei fabbricati esistenti. Al fine di garantire la funzione di mascheramento e filtro visivo assoluta progettualmente dalla precedente area VP, si propone di integrare le prescrizioni specifiche per l'area BD 1690 finalizzate all'obbligo di realizzazione di una adeguata piantumazione con funzioni di filtro visivo, per una fascia non inferiore a 10 m dal confine perimetrale dell'area urbanistica.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art.34, c. 5 | integrazione prescrizioni specifiche area 1690 |
| P3/3a | Bd 1690 | Stralcio dell'area Vp e ampliamento area Bd 1690, con contestuale ridelimitazione del SUE |

Punto **030 / 04** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

4) Il sottoscritto richiede di ridurre la sezione stradale della nuova strada perimetrale dell'area di nuovo impianto DI-01 che, nell'attuale Variante, risulta di dimensione eccessiva (m 10,00) e foriera di futuri ulteriori insediamenti nelle aree agricole orientali con eventuale, possibile, traslazione su sedimi vicinali esistenti; la riduzione potrebbe determinare una decisa riduzione dei relativi costi sia per l'acquisizione dei fondi, sia per un più contenuto complessivo sviluppo della zona secondo gli intendimenti della presente Variante Generale.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento a quanto osservato si rimanda al testo controdeduttivo dell'osservazione n. 14/02, precisando le motivazioni e le fasi realizzative della viabilità in progetto

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | DI/01; DI/06 | Si richiama quanto osservato all'aprecedente oss. N. 14/02 |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|
| N. osservazione 031 | N. protocollo 8522 | Osservazione presentata da: Spertino Luca | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Punto 031 / 01 | Esito punto NON ACCOLTA |
|--------------------------|-----------------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Nelle Norme di Attuazione Art.30 (e nelle rispettive schede riassuntive) inerenti le aree BR.4 -Zone edificate a matrice tradizionale, non viene riportato l'indice di utilizzazione fondiario da rispettare per i lotti liberi e/o per le aree edificate. Vengono invece riportati, nella tavola dei quadri sinottici, i volumi totali ammissibili relativi ai rispettivi lotti appartenenti alle medesime aree. Si richiede di chiarire e aggiornare l'art. 30 delle norme di attuazione, riportando l'indice di utilizzazione fondiario massimo e il rapporto massimo di superficie coperta.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Per le zone BR,4, zone edificate a matrice tradizionale, il PRG prevede la conservazione del tessuto e delle tipologie edilizie tradizionali esistenti. Gli interventi edilizi ammessi sono pertanto finalizzati al recupero dell'esistente e sono regolati sulla base delle quantità edilizie esistenti ammettendo ampliamenti in coerenza con il mantenimento dei caratteri tradizionali indipendenti dall'estensione fondiaria dei lotti di pertinenza. Si confermano quindi le previsioni di Piano, cogliendo l'occasione della presente osservazione per rettificare di conseguenza i calcoli previsionali di dimensionamento contenuti nei quadri sinottici.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P1/2 | zone BR.4 | Rettifica delle previsioni di dimensionamento degli incrementi edilizi ammessi. Correzione dell'indice fondiario errato. |

| | |
|--------------------------|--|
| Punto 031 / 02 | Esito punto PARZIALMENTE ACCOLTA |
|--------------------------|--|

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 40 - Zona Agricola EA e relative sottozone. (Comma 13 punto h). Nelle Norme Tecniche di Attuazione, il punto h del Comma 13 dell'Art.40, riporta: "distanze di nuovi centri aziendali dal perimetro del centro abitato, ovvero delle aree perimetrate come edificabili, non inferiore a 500m." Come ben specificato il comma 13 tratta esclusivamente gli interventi di nuova edificazione di unità abitative. Si richiede pertanto venga eliminato il succitato punto h in quanto per centro aziendale si intende un'insieme di fabbricati e manufatti a servizio dell'attività agricola esercitata.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato provvedendo a ridurre le distanze per la realizzazione dei nuovi centri aziendali a 250 m dal perimetro del centro abitato, così come approvato con Dcc n. 49 del 23/12/2014. L'osservazione è parzialmente accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art. 40 | Modifica punto g (già punto h), comma 14, art.40 riducendo l'adistanza da 500 a 250 m. |

Punto **031 / 03** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 40 -Zona Agricola EA e relative sottozone. (Comma 14 punto m). Nelle Norme Tecniche di Attuazione, il punto m del Comma 14 dell'Art. 40, riporta: " È ammessa l'edificazione in aderenza ai fabbricati diversi dalle stalle e dai ricoveri di animali" Secondo questo parametro l'edificazione di una tettoia per il ricovero di derrate agricole (o magazzino) in aderenza ad una stalla esistente non sarebbe possibile a prescindere dal rispetto dei parametri sanitari, penalizzando in modo spropositato eventuali sviluppi di un'azienda agricola. Si richiede pertanto venga rivisto e chiarito il confuso succitato punto m eliminando la parte finale precedentemente riportata.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto di quanto osservato si ritiene di ammettere la possibilità di realizzare strutture accessorie e funzionali all'attività agricola anche in aderenza alle stalle esistenti, nel rispetto degli obblighi tra proprietà diverse. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------------------------------|
| | art. 40 | Modifica punto m, comma 14, art. 40 |

Punto **031 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Art. 40 -Zona Agricola EA e relative sottozone. (Comma 15). Norme per gli allevamenti. Il suddetto comma tratta particolari prescrizioni relativi gli allevamenti intensivi. Al fine di non insorgere in possibili interpretazioni che porterebbero all'estensione delle specifiche prescrizioni su tutti gli allevamenti, si chiede venga integrato il titolo del comma "Norme per gli allevamenti" con "Norme per gli allevamenti intensivi"

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato, provvedendo ad integrare il titolo del comma 15 dell'art. 40 in "allevamenti intensivi". L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-----------------------------------|
| | art. 40 | Modifica titolo comma 15, art. 40 |

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 032 | 8524 | Studio Cravero e Bonetto | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 032 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Località Nucleo Migliabrana Nuova n. 201: per l'area n. 1098, di cui si richiede che venga consentita la possibilità di realizzare dei fabbricati, aperti su tre lati, ad uso "deposito attrezzature agricole", eventualmente anche mediante l'ampliamento del 20% della superficie coperta dei fabbricati esistenti. Si precisa inoltre che il sito sul quale si intendono realizzare i sopra descritti fabbricati non è soggetto a fenomeni di allegamento dovuto all'erosione del fiume Macra, come si può constatare dalla relazione idraulica allegata alla presente.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Per quanto riguarda lo studio idraulico redatto a corredo del "Progetto di risanamento conservativo di fab-bricato rurale e cambio di destinazione d'uso di locale adibito a ricovero di attrezzi agricoli in Racconigi, Via Migliabrana n.102" lo scrivente non si pronuncia in linea tecnica in quanto tale studio fa riferimento a studi idraulici obsoleti, ormai implementati e sostituiti dalle verifiche idrauliche realizzate nell'ambito del "Programma Generale di Gestione dei Sedimenti" del Torrente Maira (Politecnico di Torino - CESMO, 2010), che fornisce per l'area in oggetto un'altezza idrometrica pari a +244,90 m s.l.m. (sezione 15). Inoltre si precisa che l'area in oggetto si colloca all'interno della perimetrazione delle "aree inondabili ad opera di frequenti eventi di piena ordinaria (involuppo ottenuto attraverso l'elaborazione dei dati storici disponibili)", all'interno della perimetrazione delle "aree inondabili per tempi di ritorno Tr = 200 anni (dati ricavati dalle verifiche idrauliche del Politecnico di Torino - CESMO, 2010)" ed all'interno della CLASSE IIIb3.

Per quanto riguarda la richiesta di possibilità di realizzare fabbricati aperti su tre lati, ad uso "deposito at-trezzature agricole" si specifica che secondo la vigente normativa (DGR n.64-7417 del 07/04/2014), "la realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc) sul piano campagna nelle aree contraddi-stinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI" non costituisce incremento del carico antropico, pertanto tale richiesta è accolta.

Per quanto riguarda l'ampliamento del 20% della superficie coperta dei fabbricati esistenti, si specifica che secondo la vigente normativa (DGR n.64-7417 del 07/04/2014) "gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costi-tuenti una nuova unità abitativa" costituiscono un modesto incremento del carico antropico. Il modesto incremento del carico antropico viene ammesso per le aree classificate in CLASSE IIIb3 solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale, che per tale classe si identificano con il Piano di Protezione Civile (che in base a quanto riportato nell'art.7.2 della NTE alla Circ. n.7/LAP può essere considerato "misura non strutturale" d'intervento, con particolare validità nel caso in cui non siano previsti interventi di tipo strutturale), pertanto tale richiesta è accolta, purché l'ampliamento in progetto risulti localizzato all'interno della perimetrazione della CLASSE IIIb3

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 101 | 8130 | Provincia di Cuneo | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 101 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si ritiene opportuno richiedere un'ulteriore valutazione su quanto già osservato nella DGP 59/2012 in relazione all'area TR/08, con particolare riguardo a eventuali soluzioni perequative per la riqualificazione del sito, eventualmente anche in relazione al tema delle ipotesi localizzative alternative introdotto nel rapporto ambientale in sede di controdeduzioni.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Non essendo possibile individuare ipotesi localizzative alternative, o credibili meccanismi perequativi che permettano di pianificare senza intervento pubblico il riassetto dell'area, al fine di promuovere interventi di riqualificazione ambientale che permettano l'eliminazione delle strutture fatiscenti ed abbandonate esistenti e contribuire a ripristinare l'elevato valore scenico riconosciuto per l'ambito delle Cascine ex Savoia, attualmente compromesso dal rudere in cemento armato presente sul sito, si confermano le scelte di piano, provvedendo tuttavia, anche sulla base di quanto osservato alla osservazione n. 103/02, ad un approfondimento delle prescrizioni di tutela ed inserimento ambientale.

In particolare, per migliorarne l'inserimento paesaggistico si è provveduto a ridurre l'altezza ammessa per i fabbricati oggetto di recupero, a inserire prescrizioni per l'impiego di materiali e tipologie edilizie tradizionali, coerenti con i caratteri paesaggistico ambientali delle Cascine ex Savoia, alla necessità di realizzare schermature vegetali con sesto d'impianto riconducibile alle limitrofe zone agricole.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | TR/08 3044 | Rettifica parametri e integrazione delle prescrizioni di tutela ed inserimento ambientale. |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 101 / 02 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

In relazione all'area produttiva DI/09 parrebbe auspicabile la realizzazione di una adeguata fascia filtro a separazione delle aree residenziali a contorno.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Relativamente all'area DI/09, le scelte tecniche effettuate riguardanti gli aspetti acustici devono essere lette in un'ottica di insieme, considerando anche le aree DI/03, DI/04, DI/08. A fronte del nuovo progetto preliminare di Variante Generale di PRCG che ha previsto la riduzione dell'estensione superficiale di ciascuna area DI, l'insieme delle aree nel suo complesso è stato completamente ripensato anche sotto il profilo acustico. Per la redazione del nuovo elaborato grafico sono state adottate linee programmatiche cautelative, partendo dalle seguenti considerazioni:

- per tutte le aree di nuovo impianto DI/03, DI/04, DI/08 e DI/09 è stato escluso uno sviluppo a vocazione esclusivamente industriale (classe VI) ed anche prevalentemente industriale (classe V); la classe acustica V è stata confermata unicamente per le aree artigianali/produzioni consolidate, ma non è stata prevista per nessuna DI/03, DI/04, DI/08 e DI/09, alle quali al più è stata attribuita la classe acustica IV;

- l'indirizzo di salvaguardia del quadro acustico è stato adottato sia in risposta ai vincoli che condizionano le scelte tecniche operabili ("Criteri per la Classificazione Acustica del territorio", L.R. 52/2000, art. 3, lett A) e in ragione dell'esistenza di classi acustiche di tutela (classi I e II) che condizionano l'assegnazione in classe acustiche delle aree prossime all'area "SP.1" (particella 1868). Si segnano, inoltre, le previsioni di sviluppo a carattere residenziale delle aree a Nord (aree CR.3/05 e BR.3).

Alla luce di quanto descritto, si riafferma la scelta tecnica cautelativa effettuata per l'area DI/09, per la quale la classe III prevista nel nuovo elaborato grafico di PCA è la classe acustica più elevata assegnabile.

In sintesi l'osservazione risulta parzialmente accolta in quanto le prescrizioni attuative dell'area osservata prevedono già la realizzazione di una fascia con funzioni di filtro ambientale

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **101 / 03** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Permane la mancanza della formale ed idonea documentazione di adeguamento al PTP prevista all'art. 1.8 delle nta del Piano provinciale. I riferimenti e le azioni del PRGC in recepimento delle indicazioni dello strumento pianificatorio provinciale, sono solo desumibili dal fascicolo delle controdeduzioni e dall'analisi complessiva degli elaborati di Piano. Né è riscontrabile in alcun elaborato/atto l'esplicita intenzione di procedere all'adeguamento del PTP in questione.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto di quanto osservato, al fine anche di palesare le intenzioni di adeguamento obbligatorio al PTP, si è provveduto ad inserire nella Relazione Illustrativa di Variante uno specifico capitolo "adeguamento al PTP della Provincia di Cuneo" così come richiesto all'art. 1.8 delle NTA del PTP di Cuneo.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P1/1 | | Inserito paragrafo 2.1.1 nella Relazione Illustrativa |

Punto **101 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Relativamente alle modifiche apportate all'art. 48, comma 1, punto e) delle nta pur rilevando che le nuove previsioni mantengono un sufficiente grado di tutela dei corridoi infrastrutturali previsti dal PTP, si suggerisce, per maggiore chiarezza, di precisare ulteriormente il testo in maniera analoga a quanto di seguito proposto: "In accordo alle disposizioni sovraordinate all'interno delle fasce di rispetto di tali tracciati è vietata la realizzazione di manufatti che possono pregiudicare la realizzabilità dell'opera infrastrutturale in essi prevista. Si prescrive che ogni intervento eventualmente interessante le aree così individuate in cartografia sia oggetto di preventiva autorizzazione, nulla osta, parere, da parte della Provincia di Cuneo"

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato provvedendo a sostituire all'art. 48, comma 1 lettera e) l'articolato della prescrizione normativa esistente (peraltro di analogo significato) con quello puntualmente proposto nell'osservazione. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art. 48 | Integrato art. 48, comma 1, lettera e) |

Punto **101 / 05** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Nuova rotonda sulla SP 29 ad intersezione con l'area TR/23. Viste le dimensioni indicate in PRGC e del presumibile traffico, anche pesante, che dovrà sostenere, poiché le dimensioni non consentono una adeguata manovra per le svolte, per la piena utilizzazione dovrà essere studiata con zone sormontabili.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato si sottolinea che, sull'area TR/23 non sono previste rotonde, ma che la rotonda in progetto sulla SP29 è localizzata in corrispondenza dell'area TR/21 all'interno del SUE CR.3/22. Relativamente alle dimensioni, anche in funzione delle velocità di progetto proprie del suo inserimento all'interno del centro abitato, si ritiene che quelle individuate in cartografia, con le precisazioni possibili in fase di progettazione esecutiva, siano più che sufficienti (corona esterna pari a circa 40 m). Tutto ciò premesso si ritiene comunque che tale tipo di indicazione sia riferita ad una fase di progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera stradale (subordinata peraltro al necessario parere dell'Ente titolare della viabilità) più che ad un'indicazione di Piano Regolatore.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **101 / 06** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Rotonda sulla ex SP29 prossima al muro premetrale del Parco del Castello, pur rilevando che la competenza sul tratto di strada in questione è del Comune, si suggerisce di valutare l'opportunità di realizzarla con diametro pari a 70m al fine di evitare problemi alla svolta dei veicoli

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Sulla base di quanto osservato si ritiene che la dimensione della rotonda indicata dal PRG (60m) sia adeguata sia per le velocità di progetto del tratto di strada in oggetto sia per il flusso di traffico interessato dalla rotonda. L'osservazione non è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **101 / 07** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Relativamente alle restanti strade di competenza provinciale (SP29 lato Caramagna; SP279 direzione Casalgrasso), si ribadiscono le considerazioni a suo tempo già formulate in occasione del precedente parere ex DGP 59/2012. Si richiede pertanto che siano verificati i contenuti di piano per quanto concerne le fasce di rispetto di 30 m relative alle sopraccitate strade provinciali, in riferimento a quanto previsto all'art. 3.13, comma 5 delle Norme di attuazione del PTP nel quale è stabilito che: "La viabilità provinciale, in pendenza della formazione del PTVE, è classificata come viabilità extraurbana secondaria (Classe C) ai sensi e per gli effetti del nuovo Codice della strada". A tal proposito parrebbe in particolare necessario coordinare la cartografia di PRGC con le previsioni dell'art. 49 delle n.t.a. che correttamente già prevedono una fascia di rispetto di 30 metri dalle strade di tipo C.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Sulla base di quanto osservato, nella stesura del Progetto Definitivo si provvederà ad adeguare le fasce di rispetto a 30 m per le parti extraurbane non interessate da urbanizzazioni.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| | | Rettifica fasce di rispetto SP29 e SP279 |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Punto | 101 / 08 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

In considerazione dei diversi ambiti di trasformazione per i quali le schede d'area prevedono il mantenimento delle attuali classi acustiche sino all'avenuta riconversione degli stessi (vedasi, ad esempio, gli ambiti TR13, TR17, TR18, TR19, TR25, ecc.), si ritiene opportuno che l'Amministrazione comunale integri il documento di verifica di compatibilità prendendo in esame anche le "situazioni transitorie" che verranno a crearsi. Non essendo, infatti, imposte tempistiche per il trasferimento delle scuole e delle attività produttive operanti sul territorio, è plausibile che si creino scenari di fruizione del territorio con aree già urbanizzate secondo gli sviluppi del nuovo PRGC, oggetto di approvazione, e con ambiti di trasformazione non ancora attuati. Si ritiene opportuno suggerire al Comune di prendere i necessari contatti con la Direzione Ambiente della Regione Piemonte, al fine di predisporre la classificazione acustica in coerenza con le indicazioni delle linee guida regionali (DGR del 6 agosto 2001, n. 85-3802 e s.m. i.), richiedendo, se del caso, un parere in proposito.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato
 Ambientale incaricato
 Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Relativamente agli ambiti TR13, TR17, TR18, TR19, TR25, si evidenzia che la condizione di "situazioni transitorie" è limitata ai tempi tecnici di presentazione ed approvazione del nuovo Piano di Classificazione Acustica. Per le aree citate, è di fatto già disponibile il nuovo elaborato grafico del PCA ed una volta approvata la Variante Generale di PRGC sarà immediatamente attuato l'iter previsto per le modifiche e le revisioni del Piano Comunale di Classificazione Acustica (ai sensi dell'art. 7 della L.R. 52/2000 e secondo quanto richiamato all'art. 55.1 "Norme tecniche di attuazione del piano comunale di classificazione acustica" delle NTA che accompagnano il nuovo progetto preliminare di Variante Generale di PRGC).

Per la Variante Generale di PRGC in esame non si ravvisa la necessità di prevedere fasi tecniche diverse da quelle normate per le altre Varianti che il comune di Racconigi negli anni ha presentato ed approvato.

L'Amministrazione comunale ritiene di dover sottolineare che il trasferimento delle scuole nell'ambito dell'area Ex Ospedale psichiatrico (aree TR17, TR18, TR19) è vincolato alla fattibilità economica degli interventi previsti. I trasferimenti ipotizzati sottintendono l'acquisizione degli edifici citati al patrimonio comunale tramite acquisto e/o convenzione con l'attuale proprietà. Senza i necessari fondi per l'acquisizione degli edifici, l'Amministrazione comunale si troverà nell'impossibilità di attuare le previsioni di piano. Sarà cura dell'Amministrazione comunale tener informata nel merito la Direzione

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **101 / 09** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

al punto 504/06 della Relazione di Controdeduzione, il Comune afferma che il Piano d'Azione Provinciale per la Qualità dell'Aria non si applica al Comune di Racconigi perché non facente parte della Zona di Piano. Ciò corrisponde al vero, tuttavia l'osservazione del Settore Tutela Territorio della Provincia intendeva richiamare i provvedimenti regionali che costituiscono il Piano Stralcio per il traffico veicolare (D.G.R. 18 settembre 2006 n. 66-3859; D.G.R. 23 ottobre 2006, n. 57-4131 ; D.G.R. 11 novembre 2002, n. 14-7623; L.R. 26 aprile 2000, n. 43 - stralcio di Piano n. 5). Tale provvedimento coinvolge infatti tutti i Comuni superiori a 10.000 abitanti e quindi anche il Comune di Racconigi. Si invita pertanto a rivedere i capitoli 2, 6, 7, 8 e 9 della Relazione e le NTA in modo da prevedere le seguenti azioni:

- individuazione di un percentuale almeno pari al 20% delle strade del centro abitato nelle quali attuare limitazioni totali (zone pedonali) o parziali (ZTL) del traffico, che devono coinvolgere almeno tutti i veicoli non conformi alla normativa EURO 2, nonché i ciclomotori e motocicli a due tempi non conformi alla normativa EURO 1 ed essere valide per l'intero anno, 24 ore al giorno, fatto salvo l'accesso a residenti, disabili, veicoli alimentati a GPL o metano (anche bi-fuel) o elettrici;
- individuare misure per favorire il trasporto pubblico o alternativo all'auto;
- adottare misure per regolamentare la distribuzione delle merci nei centri urbani;
- provvedere alla pulizia e al lavaggio delle strade con idonea frequenza;

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Le previsioni della Variante Generale hanno posto le basi per poter attuare le azioni previste dal Piano stralcio per il traffico veicolare, in particolare per quanto concerne:

- la previsione di percorsi ciclo-pedonali per favorire la mobilità alternativa all'auto;
- la previsione di aree di sosta adeguate alle necessità residenziali (soprattutto delle aree del centro storico e del suo immediato intorno);
- la previsione di estese aree verdi, nella maggior parte dei casi aggregate in aree di maggiore estensione e in continuità tra loro all'interno delle quali realizzare percorsi pedonali e aree di aggregazione.

Tuttavia, le azioni evidenziate nell'osservazione riguardano la predisposizione e l'esercizio di attività di manutenzione e gestione delle opere pubbliche che non attengono alla pianificazione urbanistica e, quindi, al PRGC.

L'osservazione risulta solo parzialmente accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **101 / 10** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

il punto 504/07 della Relazione di controdeduzione afferma che il Piano Stralcio per gli impianti termici civili non apporta modifiche al sistema degli obiettivi e delle azioni del PRGC. Si rileva tuttavia che tale strumento di pianificazione andrebbe come minimo citato tra quelli sovraordinati. In secondo luogo si rileva che il Piano Stralcio per gli impianti termici civili di cui alla D.G.R. 4 agosto 2009, n. 46-11968 e s.m.i. impone numerose azioni con grandi ripercussioni sulle emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, da attuarsi in tutti i Comuni Piemontesi, non solo nella Zona di Piano di cui alla D.G.R. 11 novembre 2002, n. 14-7623;

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si accoglie l'osservazione e si provvede ad integrare il Rapporto Ambientale:

- al capitolo 2.3.1 riguardante la verifica di coerenza esterna
- al cap. 3.4.3.1 con specifiche riguardanti il Piano Stralcio

Il Piano Stralcio è citato nelle schede di analisi degli impatti (Cfr. Cap.8.2) tra le prescrizioni da osservare per la riduzione degli impatti.

Si accoglie l'osservazione e si provvede ad integrare il Rapporto Ambientale paragrafo 3.4.3.1 con specifiche riguardanti il Piano Stralcio

Sono state integrate le schede n. 1 e n. 2 del paragrafo 8.2 con l'esplicito richiamo all'applicazione della D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **101 / 11** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

a pag 74 del Rapporto ambientale (§ 3.4.3.1) sono presenti due inesattezze, probabilmente due refusi: il limite annuale per il parametro PM10 è pari a 40 ~g/rn3 e il numero di superamenti ammessi ogni anno per il limite giornaliero di 50 ~g/m3 è pari a 35;

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si accoglie l'osservazione e si provvede a correggere quanto evidenziato.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **101 / 12** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

a pag 76 e 127 del Rapporto ambientale (§ 3.4.3.1 e 3.5.1.1) si continua a fare riferimento al fatto che non esistono centraline di rilevamento per la Qualità dell'Aria nel Comune di Racconigi e che non si hanno a disposizione dati sull'Ozono. In merito al primo aspetto si torna a ribadire che è possibile, almeno in prima approssimazione, fare riferimento a quanto rilevato dalle Centraline operative sul territorio provinciale, che di tutto il territorio provinciale sono rappresentative (concetto ribadito più volte dal Dipartimento Provinciale di A.R.PA). Per quanto concerne il territorio del Comune di Racconigi, potrebbero essere utilizzati, ad esempio, i dati rilevati dalle centraline di Bra e Fossano (recentemente trasferita a Revello-Staffarda. I dati sono disponibili on-line all'indirizzo: <http://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/territorio/cuneo/aria>). Con riferimento all'Ozono, l'A.R.PA pubblica regolarmente dei bollettini sul proprio sito internet istituzionale, alla pagina <http://www.arpa.piemonte.it/bollettini>

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si accoglie l'osservazione e si provvede ad integrare i paragrafi 3.4.3.1 e 3.5.1.1 del Rapporto Ambientale con i dati riferiti alle centraline di rilevamento della qualità dell'aria segnalate.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **101 / 13** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

l'art. 49, comma 3, lettera G) delle NTA stabilisce che "per gli interventi posti all'interno della fascia cautelare per la determinazione della distanza di prima approssimazione (DpA), in sede di istanza dei titoli abilitativi edilizi dovrà essere richiesta" dal proponente "al gestore dell'elettrodotto la verifica delle distanze da rispettare in base alle caratteristiche della linea e alle destinazioni degli interventi in progetto". Questa imposizione non pare del tutto conforme a quanto stabilito dal D.M. 29 maggio 2008, il quale stabilisce che nei casi suddetti sia il Comune a dover richiedere al gestore dell'elettrodotto l'estensione effettiva delle fasce di rispetto per il tratto di elettrodotto interessato, in modo da poterne verificare la coerenza con il progetto presentato;

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato, provvedendo a modificare il testo normativo dell'art. 49 comma 3, lettera G) delle NTA.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 49 | Modificare testo art. 49, comma 3, lettera G) |

| | | | |
|---|----------------------|--|---------|
| Punto | 101 / 14 | Esito punto | ACCOLTA |
| Sintesi indicativa delle richieste: | | | |
| nella nota n. 94 al suddetto comma si fa riferimento alla planimetria P3, la quale dovrebbe recare "il tracciato delle linee dei principali elettrodotti indicandone la classificazione in base alla quale l'ente gestore ha individuato le DPA in funzione delle caratteristiche dei sostegni", tuttavia nessuna delle planimetrie P3 riporta tale indicazione; essi si trovano piuttosto nelle planimetrie AT8; | | | |
| Contributo specialistico a cura di: | | | |
| <input type="checkbox"/> Geologo incaricato <input type="checkbox"/> Ambientale incaricato <input type="checkbox"/> Acustico incaricato | | | |
| Testo controdeduttivo: | | | |
| <p>Si prende atto di quanto osservato provvedendo a modificare il testo nella nota (già n.94). Si osserva tuttavia che anche le planimetrie di progetto individuano con apposita simbologia e a titolo indicativo i tracciati delle linee degli elettrodotti principali.</p> <p>Ai fini di maggior chiarezza si precisa il carattere illustrativo delle note in calce alle NTA in quanto riportano riferimenti ad altri elaborati di PRG o altri dispositivi di legge, provvedendo ad integrare tale precisazione nelle NTA</p> | | | |
| Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C. | | | |
| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | |
| P2/1 | art. 2, comma7 | comma 7, punto 3) - integrazione con precisazione sul valore delle note in calce | |
| P2/1 | nota 94 | Modifica testo nella nota 94. | |

| | | | |
|---|----------------------|--|---------|
| Punto | 101 / 15 | Esito punto | ACCOLTA |
| Sintesi indicativa delle richieste: | | | |
| l'art. 49, comma 5 riporta in maniera condivisibile la Dpa di cui tenere conto per le cabine di trasformazione secondaria MT/BT. Non si fa tuttavia nessun cenno alle Dpa per le cabine di trasformazione primaria AT/MT, delle quali una risulta essere presente in adiacenza alla zona di espansione industriale D1/04; | | | |
| Contributo specialistico a cura di: | | | |
| <input type="checkbox"/> Geologo incaricato <input type="checkbox"/> Ambientale incaricato <input type="checkbox"/> Acustico incaricato | | | |
| Testo controdeduttivo: | | | |
| <p>Alla luce di quanto osservato si provvederà ad implementare, con la stesura del Progetto Definitivo, la normativa relativa alle cabine di trasformazione AT/MT, con riferimento alle linee guida linee guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 redatte da Enele Distribuzione S.p.A.</p> | | | |
| Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C. | | | |
| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | |
| P2/1 | art. 49 | Implementazione art. 49, comma 5 con indicazioni su cabine trasformazione AT/MT e precisazioni per cabine MT | |

| | | | |
|---|----------------------|-------------|-------------|
| Punto | 101 / 16 | Esito punto | NON ACCOLTA |
| Sintesi indicativa delle richieste: | | | |
| si torna a ribadire quanto già rilevato in precedenza in merito alle aree D1/01, D1/14 e soprattutto D1/04: esse sono attraversate da elettrodotti in AT e soprattutto la D1/04 risulta interessata da tre elettrodotti e contigua ad una cabina di trasformazione primaria; essa appare quindi poco adatta ad ospitare delle attività artigianali, in considerazione della ridotta superficie che rimane libera in essa, al netto delle Dpa dei vari elettrodotti (e cabine di trasformazione) presenti, che come stabilito dalla normativa vigente non devono essere interessate da luoghi adibiti alla presenza per periodi di tempo non inferiori alle 4 h/g; | | | |
| Contributo specialistico a cura di: | | | |
| <input type="checkbox"/> Geologo incaricato <input type="checkbox"/> Ambientale incaricato <input type="checkbox"/> Acustico incaricato | | | |
| Testo controdeduttivo: | | | |
| <p>Nel ribadire quanto già controdedotto nella fase precedente, si ritiene di mantenere l'area, così come definita nel Progetto Preliminare aggiornato, demandando al progetto di SUE la possibile localizzazione dei locali adibiti presenza di persone in coerenza con le distanze dalle interferenze elettriche e quella delle aree da adibirsi a stoccaggio e/o ricovero di materiali.</p> | | | |
| Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C. | | | |
| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione | |

Punto **101 / 17** Esito punto ACCOLTA

Sintesi indicativa delle richieste:

Nell'art. 40 comma 15 "Norme per gli allevamenti", introdotto nel progetto preliminare di nuovo piano regolatore riadottato, sono riportati i seguenti passaggi:

- a) "Sul territorio comunale non sono ammissibili nuovi allevamenti intensivi al di fuori degli attuali centri aziendali";
 b) "(...)Per la verifica si deve tenere conto di tutti i terreni in proprietà e in affitto localizzati all'interno del territorio comunale, con l'esclusione di quelli in asservimento";
 c) "Per gli allevamenti valgono le prescrizioni specifiche in materia di trattamento dei fanghi provenienti dalla depurazione di acque e spandimento in agricoltura di cui alla D.G.R. n. 131/26484 del 12/07/1993".

Relativamente ai punti a) e b), si ritiene opportuno far presente che la formulazione degli stessi non rispecchia in tutte le sue parti quanto riportato dalla normativa vigente come segue:

o la Deliberazione del Consiglio Regionale 20/09/2011 , n. 129-35527: Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla L.R. 14/12/98, n. 40 all'Allegato B2, n. 1 cita che: "Impianti per l'allevamento intensivo di animali il cui numero complessivo di capi sia maggiore di quello derivante dal seguente rapporto: 40 qli di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento.

Si suggerisce, pertanto, di rivedere le definizioni adottate "al di fuori degli attuali centri aziendali" e "con l'esclusione di quelli in asservimento" alla luce della normativa vigente.

Relativamente al punto c), non si condivide l'indicazione della D.G.R. n. 131/26484 del 12/07/1993. Si invita a rivedere i riferimenti legislativi, indicando nello specifico la normativa vigente in materia di utilizzazione in agricoltura degli effluenti zootecnici e dei fanghi, ovvero il Regolamento regionale 29 ottobre 2007, n. 10/R e s.m.i. ("Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola") e il Decreto Legislativo 27 gennaio 1992, n. 99 e s.m.i. ("Attuazione della direttiva 86/278/CEE concernente la protezione dell'ambiente, in particolare del suolo, nell'utilizzazione dei fanghi di depurazione in agricoltura").

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In accoglimento dei suggerimenti forniti nell'osservazione si provvedere a rettificare l'articolato normativo relativo agli allevamenti intensivi, adeguandone anche i riferimenti normativi in base a quelli segnalati dalla Provincia.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 40, c. 15 | adeguamento delle definizioni e dei riferimenti normativi |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|
| N. osservazione 102 | N. protocollo 8255 | Osservazione presentata da: Direzione Regionale BBCCAA e Paesaggistici del Piemonte | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Punto 102 / 01 | Esito punto ACCOLTA |
|--------------------------|-------------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Area CC/02 - collocazione parcheggi. L'ufficio scrivente ritiene opportuno, al fine della tutela delle visuali del Viale Monumentale che le nuove aree per la sosta siano individuate in corrispondenza della bretella provinciale ovest, prevedendo comunque vegetazione arborea d'alto fusto ed arbustiva con funzione di schermo visuale.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Alla luce di quanto osservato si propone l'integrazione delle prescrizioni normative dell'area CC/02 specificando la natura dell'area per servizi a margine e tutela del viale monumentale (area attrezzata pedonale con edeguate piantumazioni). Per la localizzazione delle aree a parcheggio le prescrizioni della scheda d'area ne prevedono già la realizzazione all'interno della delimitazione della localizzazione commerciale, escludendo le parti prospicienti il viale monumentale e riservando una adeguata fascia verde lungo il futuro tracciato della bretella ovest.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | CC/02 | Integrazione prescrizioni per le aree destinate alla sosta e per la tutela delle visuali sul viale monumentale |

| | |
|--------------------------|--|
| Punto 102 / 02 | Esito punto PARZIALMENTE ACCOLTA |
|--------------------------|--|

Sintesi indicativa delle richieste:

Area zuccherificio - premesso che l'area in questione è compresa all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale "Area delle cascate ex Savoia del Parco e del Castello di Racconigi" di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i. si precisa quanto segue. La zona in cui sorge il manufatto in questione, ad eccezione di alcuni limitati fabbricati, conserva una immagine ancora eccezionalmente naturale e integra da interventi antropici. Il manufatto si colloca pertanto in un ambito verde di ampio respiro, che si è conservato nella sua estensione pressoché originaria. L'area è caratterizzata pertanto da un elevato valore scenico, dove l'interazione uomo-natura di lunga durata conferisce ai luoghi un carattere identitario rilevante. Il luogo per la sua specificità fisica e ambientale deve essere pertanto oggetto di attenzione e di tutela e mal si addice e nuove edificazioni che rischierebbero di comprometterne definitivamente il valore paesaggistico.

Questa Soprintendenza esprime pertanto grandi perplessità circa le indicazioni di P.R.G.C. che prevedono per l'area in questione nuove costruzioni e ritiene che per la stessa siano riviste le Norme Tecniche d'Attuazione in un'ottica più conservativa e rispettosa dei valori paesaggistici ivi presenti

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In parziale accoglimento dell'osservazione al fine di contribuire a ripristinare l'elevato valore scenico riconosciuto per l'ambito delle cascate ex savoia e attualmente compromesso dalle fatiscenti strutture in cemento armato presenti sul sito, e renderne credibile l'abbattimento, pur confermando un parziale recupero delle capacità edificatorie esistenti, in parziale accoglimento si propone una revisione dei parametri edilizi e delle prescrizioni per inserimento ambientale connesso con le trasformazioni attese. Proprio ai fini della necessità di un recupero dei valori paesaggistici propri dell'ambito si confermano i principi dell'area di trasformazione, integrandone le prescrizioni di attenzione e tutela dei valori paesaggistici riconosciuti, rivedendo le norme di attuazione in un'ottica maggiormente conservativa e rispettosa dei valori paesaggistici ivi presenti.

Tutto ciò premesso si è provveduto, nella stesura del Progetto Definitivo, a ridurre l'altezza massima ammessa per i fabbricati oggetto di recupero, a inserire prescrizioni per l'impiego di materiali e tipologie edilizie tradizionali, coerenti con i caratteri paesaggistico-ambientali delle cascate ex Savoia, a inserire maggiori attenzioni all'inserimento paesistico-ambientale delle opere, con particolare riferimento alla necessità di riequilibrare schermature vegetali con sesto d'impianto riconducibile alle limitrofe zone agricole.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/2 | TR/08 | Integrazione prescrizioni attuative e revisione dei parametri di trasformazione |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|
| N. osservazione 103 | N. protocollo 8744 | Osservazione presentata da: Direzione Regionale BBCCAA e Paesaggistici del Piemonte - Soprintendenza beni storici, artistici, etnoantropologici | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Punto 103 / 01 | Esito punto ACCOLTA |
|--------------------------|-------------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

L'ufficio scrivente conferma quanto già espresso nella nota del 13.07.2010, rimandando le questioni di specifica competenza alle valutazioni delle consorelle Soprintendenze per i Beni Architettonici e Paesaggistici e per i Beni Archeologici.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel segnalare che all'interno degli Allegati Tecnici e della documentazione di Piano è già contenuta una dettagliata analisi dei beni architettonici, documentari e dei valori paesaggistici con conseguente articolazione di dettaglio della normativa di tutela o di indirizzo alla loro conservazione e valorizzazione, anche con riferimento ad altre osservazioni pervenute sul tema. si provvede ad un ulteriore aggiornamento in approfondimento degli elenchi dei beni vincolati o segnalati autonomamente dal PRG e della corrispondente normativa di riferimento. Si coglie l'occasione della presente per rettificare l'individuazione cartografica delle parti vincolate relative alla chiesa ed al convento dei Domenicani in coerenza con il decreto di vincolo e per rettificare le indicazioni di vincolo a seguito della verifica di interesse culturale emesso dalla Sovrintendenza relativamente al fabbricato comunale denominato "Casa Pelleri" e al convento dei Domenicani.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|------------------|----------------------|---|
| AT2/2, AT2/3 | | aggiornamento ed approfondimento della schedatura ed analisi delle emergenze architettoniche e paesaggistiche |
| P2/1 | Titolo VI | aggiornamento normativa di riferimento |
| P1/1 | | Aggiornamento degli elenchi dei beni tutelati e segnalati e relativi riferimenti |
| P3/2, P3/3, P3/4 | | Rettifica segnalazioni di vincolo relativamente al convento dei Domenicani e casa Pelleri |

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|
| N. osservazione 104 | N. protocollo 9294 | Osservazione presentata da: ARPA Dipartimento di Cuneo | ESITO OSSERVAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|

| | |
|--------------------------|--|
| Punto 104 / 01 | Esito punto PARZIALMENTE ACCOLTA |
|--------------------------|--|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si ricorda l'inserimento dell'area del Castello e del Parco nel patrimonio UNESCO, rispetto al quale non sono state effettuate valutazioni di merito.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il PRG riconosce senza dubbio i beni inseriti recentemente nel patrimonio UNESCO, individuandone graficamente le delimitazioni delle aree interessate (core-zone e buffer-zone) e i corrispondenti riferimenti normativi. Tuttavia in relazione a quanto osservato si propone di integrare le valutazioni del Rapporto Ambientale secondo gli indirizzi regionali, riservando in fase di futura istruzione regionale la disponibilità ad operare ulteriori approfondimenti anche sulla base delle analisi del futuro aggiornamento del PPR condotte con il contributo attivo del MIBACT.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---------------------|
| | | Rapporto Ambientale |

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Punto 104 / 02 | Esito punto ACCOLTA |
|--------------------------|-------------------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Rapporto Ambientale, capitolo 3, sottolinea valori di impermeabilizzazione del suolo superiori alle medie regionali, con previsioni di consumo di suolo pari all'8% (pag. 50 Rapporto Ambientale 5,4% senza esplicitare i calcoli giustificativi a supporto). Sembra che le previsioni della variante adottata siano decisamente superiori a quanto indicato in Relazione.

Si chiede di approfondire le prescrizioni sulle azioni di mitigazione e compensazione pianificate dal PRGC.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

In accoglimento dell'osservazione sono state integrate le NTA con un ulteriore articolo (art. 43quinquies), relativamente alla previsione di interventi di Compensazione ecologica da attuare, sul territorio in relazione al consumo di suolo irreversibile generato dalle previsioni insediative della Variante Generale. Inoltre il Rapporto Ambientale è stato integrato con un nuovo paragrafo (paragrafo 8.2.2) relativo agli interventi di compensazione ecologica proposti dalla Variante Generale.
L'osservazione è accolta

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art. 43quinquies | Inserimento nuovo articolo 43 quinquies (compensazioni ambientali) |
| P2/1 | art. 47 | adeguamento riferimenti "aree di compensazione ambientale" |

Punto **104 / 03** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

La previsione Cr.3/4 interferisce con il Canale Principe, corpo idrico che ha funzioni di connettore ecologico tra aree della Rete Natura 2000 (SIC IT1160011 e IT 1160010) ed è caratterizzato dalla presenza nell'area in oggetto di filari arborei. Tale valore ecologico del corpo idrico non dovrà essere variato, in modo da non compromettere l'attuale livello di biodiversità presente. Si ritiene che dovrà essere previsto nelle NTA di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli e la connettività ecologica. In generale tramite le azioni A.3.a.1/1 e II, viene previsto il recupero delle fasce spondali e la ricostruzione di filari su tutto il territorio comunale, tale aspetto non viene però adeguatamente valorizzato con azioni concrete o all'interno del piano di monitoraggio.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

L'integrazione delle connessioni ecologiche e il completamento della continuità dei tracciati per la mobilità dolce rappresenta senza dubbio uno degli obiettivi principali alla base delle scelte progettuali connesse con l'attuazione degli interventi di completamento e di trasformazione pianificati dal PRG. Nel merito si osserva che il tratto del Canale Principe in oggetto è volutamente compreso (non come interferenza ma come intenzione progettuale) all'interno dell'area CR.3/04 n. 3010. L'attuazione dell'area, subordinata ad un progetto unitario di SUE, prevede proprio per il tratto in questione interventi di sistemazione e valorizzazione ambientale volti alla tutela e riqualificazione del corpo idrico, al completamento e alla manutenzione del filare arboreo, oltre che alla realizzazione, all'interno dell'area vincolata per servizi, del percorso ciclopedonale lungo il perimetro del Parco. Si confermano pertanto le previsioni di Piano segnalando che la scheda d'area riporta già tutte le prescrizioni e le necessarie indicazioni di salvaguardia. Per quanto concerne la previsione C.3.4 si concorda con l'osservazione e si provvede ad integrare la relativa scheda d'area con ulteriori prescrizioni riguardanti gli interventi lungo il Canale del Principe in modo da conservarne la continuità ecologica. In particolare è stato previsto:

- la conservazione e l'integrazione della vegetazione arborea attualmente presente;
- che gli interventi siano attuati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- che sia realizzato un passaggio per la fauna nel punto di attraversamento del Canale del Principe.

Per quanto concerne, in generale, i canali irrigui, per garantire la loro funzionalità, concordando con l'osservazione, si è provveduto ad integrare l'art. 43quater con una specifica che nel caso di interventi che interferiscono con la rete irrigua dovrà essere garantita la funzionalità idraulica di questa, nonché la sua accessibilità per l'effettuazione delle operazioni di manutenzione".

Per quanto concerne l'azione A.3.a.1/1 - Riquilificazione delle sponde del torrente Maira si specifica che il corso del torrente e le sue sponde sono tutelate da specifiche norme di carattere idrogeologico e paesaggistico che mirano a salvaguardare l'integrità fisica, ecologica e paesaggistica. Inoltre, le aree demaniali presenti lungo il corso del torrente potranno essere interessate da interventi di compensazione ecologica connessi agli interventi edilizi previsti dalla Variante.

Per quanto concerne il Rapporto ambientale, azione A.3.a.1/II – Salvaguardia del reticolo di rogge e canali, va precisato che il Piano ha considerato le rogge e i canali presenti sul territorio come elementi peculiari del paesaggio e significativi dal punto di vista naturalistico come corridoi ecologici di livello comunale. Sono state, pertanto, individuate delle Norme che ne prevedono la loro salvaguardia: in particolare per quanto concerne i canali ricadenti in aree agricole, le NTA prevedono che siano ricostruiti i filari e le siepi presenti lungo il loro corso, mentre, per quanto riguarda i canali interessanti le zone edificate, nelle schede d'area sono evidenziati gli interventi prescrittivi miranti alla loro rinaturalizzazione. Nelle tavole del Piano sono state evidenziati i filari esistenti lungo le rogge ed i canali ed i filari in progetto da impiantare e/o integrare. Concordando con l'osservazione è stato integrato il piano di monitoraggio con due ulteriori indicatori in grado di valutare gli interventi sui corsi d'acqua.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|----------------------------------|
| | VAS | Piano di monitoraggio |
| | VAS | Integrazione Rapporto Ambientale |

Punto **104 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Le previsioni CR3/03 e CR3/p18 interferiscono inoltre con la zona di rispetto allargata delle strutture dell'acquedotto comunale formate dalla torre piezometrica e dal pozzo. Verificare gli idonei parametri ai sensi dell'art. 6 del regolamento 15/R del 11/12/2006, da inserire nelle NTA.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il capoverso 5 capitolo 4.5 (pag.13) dell'elaborato G8 "Relazione geologico-tecnica inerente le nuove previsioni di piano" viene modificato come segue: La porzione nordorientale delle due Zone rientra nella fascia di rispetto di un impianto di captazione (reti-natura a linee/rettangoli blu con limite esterno azzurro e blu); pertanto in tale settore potranno essere consentite attività che non contrastino con quanto disposto dall'art.6 del Regolamento n.15/R del 11/12/2006.

Per lo stesso motivo il capoverso 2 capitolo 7.5 (pag.22) dell'elaborato G8 "Relazione geologico-tecnica inerente le nuove previsioni di piano" viene modificato come segue: La porzione sudorientale della Zona CR.3/07 rientra nella fascia di rispetto di un impianto di captazione (re-tinatura a linee/rettangoli blu con limite esterno azzurro e blu); pertanto in tale settore potranno essere consentite attività che non contrastino con quanto disposto dall'art.6 del Regolamento n.15/R del 11/12/2006.

Si provvede in ogni caso a precisare la normativa di riferimento allo specifico art. 49 delle NTA e nelle prescrizioni specifiche d'area.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | Art. 49, comma 3 | Integrazioni prescrizioni di cui all'art. 6 del regolamento regionale 11/12/2006 N. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano" |
| P2/2 | CR.3/03 e CR.3/p18 | integrazione delle prescrizioni di cui alla N9 relative all'interferenza con il pozzo |
| P2/1 | art. 49 | Integrazione art. 49, comma 3, lettera D) con indicazioni di rispettare art. 6 regolamento regionale 11/12/2006 N. 15/R |

Punto **104 / 05** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Per quanto riguarda le nuove aree produttive DI/06, DI/01 e DI/14, in aggiunta alle attività al momento presenti, si chiede di valutare l'opportunità di prevedere un sistema di depurazione delle acque nere comune alle attività esistenti e in previsione, data la cospicua presenza di operatori futuri oltre a quelli già presenti in loco.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento anche agli approfondimenti svolti a seguito dell'osservazione dell'ASL, si segnala per gli impianti esistenti la presenza di adeguati sistemi di smaltimento. Per i nuovi interventi, in sede di redazione del SUE dovranno essere previsti adeguati sistemi di smaltimento, da definirsi nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione connesso al progetto urbanistico, segnalando che al momento non sono pianificati interventi di carattere pubblico sulle reti infrastrutturali dell'ambito.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 06** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Vista la presenza della falda a circa 2,5 - 3 m dal piano campagna si ritiene che nelle NTA dovrà essere previsto che per qualunque intervento in fase di realizzazione di progetto esecutivo e nel corso dei lavori sia rispettato un franco di sicurezza di almeno 1 m tra la profondità degli scavi e il livello massimo di escursione del pelo libero della prima falda acquifera

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Poiché sul territorio comunale la soggiacenza della falda acquifera freatica risulta diffusamente superficiale, talora prossima al p.c., si ritiene che l'ottemperanza generalizzata al mantenimento del "franco" di sicurezza possa determinare un ulteriore vincolo alle possibilità edificatorie già gravate dal divieto di realizzazione di locali posti al piano interrato. Pertanto all'interno delle disposizioni riguardanti tutte le classi di pericolosità viene stralciato il paragrafo relativo al rispetto del "franco" di sicurezza pari ad almeno 1 m, computato tra la profondità del piano d'imposta delle fondazioni (e/o degli scavi) ed il livello massimo di escursione della superficie piezometrica della falda superficiale ed inserito il seguente capoverso:
Laddove il dislivello computato tra il piano campagna ed il livello massimo di escursione della superficie piezometrica della falda superficiale risulti inferiore e/o uguale ad 1 m, dovranno predisporre adeguati accorgimenti tecnici (adozione di fondazioni a platea, impermeabilizzazioni, pozzetti di drenaggio con annesso impianto di smaltimento acque, uso di additivi impermeabilizzanti in grado di conferire al calcestruzzo elevate caratteristiche di resistenza e di protezione dall'alterazione chimica, etc.).

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **104 / 07** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

A Pag 94 del RA si parla del notevole inquinamento acustico derivato dalla presenza della Ferrovia, con un aumento di 3 Db (A) il livello sonoro al passaggio dei convogli. Tale aspetto dovrà essere tenuto in conto nella progettazione esecutiva delle previsioni residenziali, prevedendo adeguate mitigazioni acustiche, da inserire anche nelle NTA e schede di area delle previsioni (TR/24, TR/9, TR/16, TR/3, TR/11, TR/25, TR/13, CR3/17, CR3/10, CR3p/18).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il PRG non specifica quali debbano essere gli interventi da attuare per minimizzare l'impatto della ferrovia. Il Piano ha previsto delle fasce libere di adeguata profondità in cui poter attuare degli interventi di protezione dal rumore, da valutare di volta in volta all'atto della redazione degli SUE..

Gli interventi previsti sulle aree indicate saranno realizzati con SUE, pertanto la progettazione sarà accompagnata dalla documentazione acustica di Clima acustico e di Impatto Acustico.

Risposta acustico

Relativamente ai piani di risanamento redatti dai gestori dell'infrastruttura ferroviaria, si rimanda ai documenti tecnici elaborati secondo i termini previsti dal DM 29.11/2000 ("Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore").

Circa la tutela di nuovi insediamenti residenziali in prossimità dell'infrastruttura ferroviaria (art.8, comma 2, lettera f) della Legge Quadro 447/1995) è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico per le aree interessate dalle nuove realizzazioni (art.8, comma 3, della Legge Quadro 447/1995). Tale prescrizione ha validità generale, trattandosi di un obbligo normativo da ottemperare su tutto il territorio nazionale.

Si evidenzia che, già nelle NTA del progetto preliminare aggiornato era stato introdotto un richiamo diretto alle prescrizioni nazionali (Art. 55.3 "Procedure autorizzative in materia di tutela dall'inquinamento acustico").

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **104 / 08** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Data la destinazione a servizi scolastici dell'area dell'Ex Ospedale psichiatrico si consiglia di verificarne la corretta localizzazione dal punto di vista acustico ai sensi delle Linee guida MIUR del 2013.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

La previsione del Progetto Preliminare Aggiornato relativamente all'area Ex Ospedale Neuropsichiatrico è il trasferimento di scuole di diverso grado (aree TR17, TR18, TR19). L'Amministrazione comunale di Racconigi ha al vaglio alcune ipotesi di localizzazione dei plessi scolastici in progetto. Allo stato attuale, la soluzione che trova il maggior consenso prevede la seguente assegnazione dei ricettori sensibili:

- Struttura Sanitaria "Chiarugi" (edificio grande a Nord): Foglio 52 Particella 27
- Scuola Materna Nido e palestra: Foglio 52 Particella 27
- Scuole Elementari e Medie: Foglio 52 Particella 35.

Si evidenzia che ad oggi si tratta solo di un'ipotesi, dato che i trasferimenti ipotizzati sottintendono l'acquisizione degli edifici citati al patrimonio comunale tramite acquisto e/o convenzione con l'attuale proprietà.

La realizzazione degli interventi previsti è vincolata alla fattibilità economica dell'intervento. Senza i necessari fondi per l'acquisizione degli edifici, l'Amministrazione comunale si troverà nell'impossibilità di attuare le previsioni di piano.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 09** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si ricorda comunque che nelle NdA del PTR, all'art. 31 "Contenimento del consumo del suolo" al comma 3 viene riconosciuta la compensazione ecologica quale modalità per controllare il consumo del suolo, attraverso la destinazione a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, di alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato. La compensazione degli impatti non mitigabili è inoltre prevista dalla normativa inerente la VAS. Quindi, tenuto conto che nell'ambito della pianificazione territoriale ogni azione deve essere tesa alla limitazione del consumo di suolo e che, quando non attuabile, gli impatti generati devono essere "controbilanciati", si ritiene necessario individuare e adottare buone pratiche tese a compensare l'impenneabilizzazione del suolo e l'occupazione del terreno. Ad esempio si potrebbe individuare in ambito comunale un'area da riqualificare o un corridoio ecologico da potenziare dove concentrare le opere di compensazione, ciascuna commisurata all'impatto da cui deriva.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Concordando con l'osservazione si è provveduto ad integrare le NTA con un nuovo articolo riguardante gli interventi finalizzati alla compensazione del consumo di suolo, che rappresenta un impatto residuo generato dalle azioni della Variante non altrimenti riducibile.

Gli interventi consentiti sono di diverso tipo ma sono tutti finalizzati al mantenimento del valore ecologico del territorio.

Gli interventi di compensazione potranno essere attuati:

- all'interno del perimetro dei S.U.E. nelle aree destinate a verde pubblico e nelle aree adiacenti i canali e le rogge;
- lungo il corso del torrente Maira, nelle aree demaniali;
- lungo il corso della rete dei canali e rogge, esternamente al perimetro dei S.U.E.
- in aree agricole messe a disposizione dal proponente, privilegiando comunque aree localizzate lungo i corridoi ecologici individuati sul territorio comunale.
- su aree degradate e/o impermeabilizzate, di proprietà pubblica, o nella disponibilità del soggetto proponente l'intervento, ripristinandone la permeabilità e la naturalità.

L'articolo ha definito i principali criteri per attuare gli interventi di compensazione, rimandando all'approvazione di un Regolamento da redigere successivamente all'approvazione della Variante Generale, la definizione dell'entità e delle modalità degli interventi compensativi.

L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 10** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Pare ancora eccessiva la CIRT generata dal progetto di Piano

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento alla considerazione dubitativa enunciata nell'osservazione, si rileva che il dimensionamento del Piano è scaturito da articolate valutazioni, motivate da argomentazioni e attese di sviluppo non riconducibili ad una semplice valutazione statistico-teorica di carattere puramente tecnico. Tali scelte rivestono soprattutto carattere di indirizzo politico e incidono sulle strategie di sviluppo e di governo del territorio che l'Amministrazione intende confermare. Si sottolinea con l'occasione il carattere puramente teorico delle stime di calcolo delle capacità insediative residenziali basate sui criteri di stima adottati dalla Regione per la valutazione del dimensionamento teorico del PRG.

Infatti parte delle capacità insediative espresse dalle previsioni di Piano, pur incidendo sul calcolo teorico della CIRT non generano necessariamente incremento demografico, ma diversamente, come riscontrabile anche dal confronto del trend demografico in atto con i dati delle attività edilizie messe in atto, attengono al processo virtuoso di elevazione della qualità dell'abitare e della qualità insediativa.

Si ribadiscono inoltre gli obiettivi irrinunciabili a cui sono finalizzate alcune aree di trasformazione ed espansione legate alle necessità di completamento dei servizi e delle infrastrutture individuate per il razionale complemento di alcune porzioni di territorio attualmente disomogenee e sfrangiate.

Da non trascurare infine l'esigenza di risolvere mediante adeguate politiche abitative le implicazioni a riguardo dell'emergenza abitativa ed il fabbisogno di residenza sociale, standard rispetto ai quali il PRG vigente non risulta adeguato.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 11** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Dato l'elevato consumo di suolo le mitigazioni e le compensazioni previste dovranno tendere a garantire l'attuale livello di biodiversità presente oltre a migliorare la connettività ecologica locale.

Inoltre non è stata accolta la precedente richiesta Arpa di prevedere opere di attraversamento della fauna selvatica presso i tratti di nuova viabilità relativa alle bretelle di circonvallazione Est e Ovest, aumentando in questo modo la frammentazione ecologica del territorio

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Gli aspetti connessi alla biodiversità sono stati approfonditi nella Relazione di Valutazione d'Incidenza (Elaborato VAS2) che costituisce un allegato al Rapporto Ambientale. Tuttavia, è stato integrato il Rapporto Ambientale con il paragrafo 5.4 relativo agli aspetti connessi alla biodiversità del territorio comunale per meglio comprendere quali sono le direttrici dei corridoi ecologici da conservare ed eventualmente da potenziare.

Per quanto concerne la previsione di opere di attraversamento della fauna in prossimità dei tratti di nuova viabilità previsti dal Piano, si ritiene che solamente la Circonvallazione ovest intercetti dei corridoi ecologici secondari riconosciuti dal Piano stesso e cioè, il corso del Canale Brunotta e il Corso del Canale scaricatore del canale Brunotta. In tali punti si potranno prevedere degli attraversamenti per la fauna.

La Circonvallazione est non interferisce con corridoi ecologici, inoltre, nella configurazione prevista dal Piano si troverà a delimitare le zone edificate.

Pertanto si ritiene che solo per la circonvallazione ovest possa avere significato la previsione di passaggi per la fauna, è stato pertanto integrato l'art. 48 comma 5 con una specifica che prevede la realizzazione di passaggi per la fauna lungo il tracciato della circonvallazione ovest.

Inoltre con riferimento alle richieste sollevate a ARPA circa la necessità di integrazione degli attraversamenti faunistici sui tratti della circonvallazione est (già verificata e approvata in Conferenza dei Servizi, già realizzata ed in esercizio) e sulla prevista bretella ovest, si rimanda alle più opportune sedi istituzionali nella fase di pianificazione, progettazione e di realizzazione delle opere stradali pubbliche. Nel merito le competenze specifiche risultano della Regione relativamente alla circonvallazione est e della Provincia riguardo alla bretella ovest.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 12** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

In generale tramite le azioni A.3.a.1/1 e II, viene previsto il recupero delle fasce spondali e la ricostruzione di filari su tutto il territorio comunale, utile al potenziamento della rete ecologica locale. Tale azione pare non venga ripresa all'interno di specifici previsioni o nelle NTA, se non per singole previsioni e per brevi tratti (canale Stramiano e Canale Streppe).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Gli interventi sulle fasce spondali dei corsi d'acqua sono trattati in diversi articoli delle Norme di Piano. Di seguito si ricordano i principali:

-Art. 43 punto 16: "Tutti gli interventi che si rendessero necessari sugli alvei e sulle sponde del reticolo idrografico minore si dovranno effettuare mediante tecniche d'ingegneria naturalistica, fatte salve specifiche esigenze individuate dall'Amministrazione Comunale. Le siepi campestri, i filari, la vegetazione arborea-arbustiva ripariale, le scarpate di qualsiasi dimensione, sono considerati elementi costitutivi del reticolo ecologico minore e vanno tutelati";

-Art.52 punto c) comma4: "si prescrive il rispetto dei filari arborati lungo il sistema idrografico, evitando tagli se non con eventuale ripiantumazione che creano scopertura forestale del terreno"

-Art. 52 punto c) comma 6: "In caso di interventi in area interessata da fasce di rispetto di cui sopra e lungo i corsi d'acqua minori, dovranno essere previste opere volte alla rinaturalizzazione delle sponde quali ad esempio piantumazioni di filari, siepi, etc.."

-Art. 58 comma 2: Gli interventi di manutenzione da eseguirsi nell'ambito fluviale e delle opere idrauliche devono tutelare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardare e ricostruire la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie autoctone e la qualità ambientale e paesaggistica del territorio".

Oltre alle previsioni degli articoli suddetti, ulteriori specifiche riguardanti gli interventi sul reticolo idrografico minore sono riportate nelle schede d'area per i tratti rientranti nelle zone urbanistiche oggetto di interventi edilizi.

Si tiene, quindi, che le previsioni derivanti dalle azioni evidenziate nell'osservazione trovino specifico riscontro nelle Norme del Piano.

L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 13** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

L'area C3-4 si trova nella fascia tampone della rete ecologica regionale (Tav P5 del PPR), identificata come area di buona connessione da mantenere e potenziare, in tal senso si nota come nella scheda d'area relativa non venga specificatamente previsto il rilascio dell'attuale vegetazione arborea e arbustiva presente (mentre viene tale aspetto viene riconosciuto sulla cartografia di piano tav.P3.2c) e non si trovino accenni a prescrizioni relative all'utilizzo di

tecniche di ingegneria naturalistica e accorgimenti relativi al mantenimento della continuità ecologica del canale Principe a seguito degli attraversamenti previsti

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento alla Scheda d'Area s CR.3/04 si propone una ulteriore revisione in approfondimento delle prescrizioni di tutela ambientale, rimandando tuttavia alla fase di definizione dei progetti di urbanizzazione e di riqualificazione ambientale del tratto del canale Principe la valutazione sulla scelta delle tecniche costruttive e delle proposte di riqualificazione di un'ambito che a tutt'oggi risulta carente di manutenzione e non adeguato con le prospettive visuali lungo il Parco del Castello.

La localizzazione dell'area, a contatto con le zone urbanizzate nel centro abitato da un lato e dall'altro confinante con la recinzione continua in muratura a vista del Parco del Castello presenta alcune criticità per la concretizzazione dei corridoi faunistici.

Tuttavia concordando con gli obiettivi generali segnalati dall'osservazione, la scheda dell'area CR.3/04 è stata integrata con ulteriori prescrizioni riguardanti gli interventi lungo il Canale del Principe in modo da conservarne la continuità ecologica di esso. Le integrazioni hanno riguardato:

- la conservazione e l'integrazione della vegetazione arborea vigente;
- la specificazione che gli interventi siano realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- la previsione di passaggi per la fauna.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | CR.3/04 | Interazione ed approfondimento delle prescrizioni ambientali |

Punto **104 / 14** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

L'area TR8, CR3/15 e CR3/20 appaiono occupate in parte da aree boscate da verificare al sensi dell'art.3 e 19 della LR 4/2009 e del D.lgs 227/2001.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Sull'area TR.08 insistono i ruderi delle strutture in cemento armato di un edificio produttivo rimasto incompiuto ed abbandonato da alcuni decenni. Su tali ruderi si è sviluppata negli anni una vegetazione d'invasione costituita prevalentemente da robinia.

Le aree CR3/15 e CR3/20 interessano un'area in abbandono dall'attività agricola sulla quale si è sviluppata della vegetazione d'invasione. Tale aspetto è stato approfondito nel Cap. 4 del Rapporto Ambientale, opportunamente integrato, dove mediante foto aeree è stato possibile evidenziare come tale area è stata utilizzata ad uso agricolo almeno fino all'anno 2000 e solo successivamente abbandonata.

Si ritiene, quindi, che in entrambi i casi non si tratti di aree boscate.

L'osservazione non è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 15** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiede, al fine di mitigare gli impatti in particolare delle previsioni TR8 e CC2 con la chirotterofauna e l'avifauna, di adottare misure relative all'inquinamento luminoso e, per quanto riguarda gli aspetti architettonici degli edifici di evitare l'utilizzo di ampie superfici vetrate o riflettenti.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto delle indicazioni si richiamano per entrambe le aree le verifiche progettuali di inserimento paesaggistico e le attenzioni di carattere architettonico previste per entrambe le zone. In generale, in accoglimento degli obiettivi di salvaguardia proposti dall'osservazione, si propone una integrazione dell'articolato normativo delle NTA integrando l'art. 43 quater delle Norme con un nuovo capoverso dedicato al controllo dell'inquinamento luminoso.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art 43 quater | integrazione capoverso "contenimento impatto luminoso" |

Punto **104 / 16** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si segnala che la percentuale di raccolta differenziata sul territorio comunale non risulta adeguata agli standard previsti dall'art. 205 comma1 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 1 comma 1108 della legge finanziaria 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007) che prevedeva il raggiungimento graduale, presso ciascun Ambito Territoriale Ottimale, di almeno il 65% di raccolta differenziata entro il 31/12/2012.

E' pertanto necessario conformare la Variante con le indicazioni e le previsioni contenuti nei documenti programmatori regionali e provinciali (Piano regionale di gestione dei rifiuti, programmi provinciali di gestione dei rifiuti urbani) e di prevedere inoltre misure volte a conseguire il rispetto degli obbiettivi previsti dalla normativa vigente.

Si ricorda inoltre che ai sensi della OGR n. 32-13426 del 1.03.2010, le Amministrazioni comunali debbano prevedere la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il Comune ha posto le condizioni per il raggiungimento dell'obiettivo normativo relativamente alla percentuale di raccolta differenziata, e ha individuato appositi programmi nei confronti della società di gestione a cui viene demandato il raggiungimento di tale obiettivo, cui gestione tuttavia è estranea alla pianificazione urbanistica.

Per favorire la raccolta differenziata il comma 10 dell'art. 43quater delle NTA stabilisce che in tutti i nuovi insediamenti (zone tipo CR, TR, CC, DI) si dovranno prevedere apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti. Queste dovranno essere dotate di arredo verde con funzione di filtro e mitigazione visuale e dimensionate in base al carico urbanistico previsto dall'intervento. L'area dovrà essere munita di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia e dovrà essere accessibile dalla viabilità pubblica.

Si ricorda, inoltre, che Comune dispone già una stazione per il conferimento dei rifiuti la cui localizzazione è confermata dalle previsioni della Variante generale.

Infine, è stato integrato il paragrafo. 3.5.1.4 del Rapporto Ambientale con i nuovi sviluppi connessi al tema Rifiuti.

L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art 43quater | preciosazioni applicataive per gli spazi raccolta rifiuti |

Punto **104 / 17** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Non è stata evidenziata l'interferenza della previsone CR3/3 e CR3/18p con la zona di rispetto secondaria del pozzo ad uso potabile.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto di quanto osservato è stato integrato il cap. 4 del Rapporto ambientale con richiesto. Inoltre, è stato integrato l'art. 49, comma 3, lettera d) e le schede delle aree CR.3/03 e CR3/p18 con le prescrizioni elencate all'art. 6 del Regolamento Regionale 11/12/2006 N. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".

L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 18** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

E' stata redatta una relazione per la Valutazione di Incidenza.

L'unico intervento che interesserà direttamente il SIC IT1160011 "Parco di Racconigi e boschi lungo il torrente Maira' continua ad essere il progetto di realizzazione di un parcheggio a servizio dei turisti a Nord del Parco del Castello. Esso comporterà la sottrazione di un' area, di cui non si conoscono i dimensionamenti sia in numero di mezzi che in superficie, ai terreni agricoli (attualmente utilizzata a seminativo).

Inoltre, all'interno dell'intervento pianificato si provvederà alla riqualificazione della fascia spondale della Bealera di Stramiano, che si trova attualmente in condizioni non ottimali. Al fine di poter effettuare correttamente la valutazione di incidenza sarebbe stato auspicabile ragionare almeno su proposte di dimensionamenti e di progetti preliminari di recuperi ambientali.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato

Ambientale incaricato

Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Concordando con quanto osservato, è stata integrata la Valutazione d'Incidenza riportando valutazioni specifiche riferite all'area a parcheggio e approfondite le alternative localizzative del parcheggio. E' stato, inoltre integrato il comma 13 dell'art. 43quater con una specifica riguardante la realizzazione del parcheggio in oggetto con l'obiettivo di realizzare la massima integrazione possibile con l'ambiente circostante.

Infine, è stato specificato che il progetto dovrà essere sottoposto a Valutazione d'Incidenza ai sensi dall'art. 43 della L.R. n. 19/2009 e a Valutazione d'Impatto Ambientale(VIA) ai sensi dell'art.4 della L.R. 40/98.

L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---------------------------------------|
| VAS | | Integrazione Valutazione di Incidenza |

Punto **104 / 19** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Nel RA cap. 7, non è stata fornita una vera valutazione delle alternative di piano che si dovrebbero creare ipotizzando azioni diverse per raggiungere il medesimo obiettivo o differenti gerarchie nel raggiungimento degli obiettivi. L'unica alternativa proposta è quella "zero", esclusa a priori in quanto non risolutiva delle problematiche rilevate nel Comune di Racconigi. Il capitolo dovrebbe rendere trasparenti le scelte di piano evidenziando per ogni obiettivo l'azione prescelta in relazione a più azioni alternative possibili. In questo modo si sarebbero dovute spiegare le motivazioni che hanno portato all'eliminazione di alcune azioni in favore di altre.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il tema delle alternative è implicito nella stessa procedura e formazione del Piano urbanistico generale che, partendo da finalità composite si è posto l'obiettivo di definire un disegno di struttura territoriale e urbana in grado di contemplare parti funzionali, d'uso dei suoli e di salvaguardia delle valenze ambientali e paesaggistiche secondo i requisiti e i caratteri propri dei diversi luoghi all'interno di un sistema globale e unitario.

Tra i riferimenti analitici che hanno concorso alla definizione delle alternative e delle scelte finali dello strumento urbanistico si annoverano:

- 1) la lettura e la definizione delle invarianti di carattere ambientale, paesaggistico e naturalistico presenti sul territorio;
- 2) l'analisi della pericolosità geomorfologica, e del rischio connesso, e l'individuazione delle classi d'idoneità all'utilizzazione urbanistica sull'intero territorio comunale;
- 3) l'analisi della domanda di trasformazione dei siti.

I diversi elementi emersi dai compositi riferimenti sopra richiamati hanno contribuito a far convergere le singole possibilità d'intervento verso il disegno generale, in particolare all'interno degli apporti dell'Amministrazione locale, dei singoli privati, degli operatori economici, degli organismi pubblici di livello di governo e controllo superiori.

Per quanto concerne le scelte strategiche il PRG è stato condizionato dai seguenti fattori concomitanti:

- la necessità del nuovo Piano di relazionarsi con le previsioni del PRG vigente, in particolare con le previsioni di aree produttive e per servizi non ancora realizzate;
- il rispetto delle classi di pericolosità geomorfologica del territorio derivanti dallo studio geologico;
- il rispetto del sistema dei vincoli e degli indirizzi derivanti dalla pianificazione sovraordinata;
- presenza di elementi condizionanti.

Il rispetto di tutti gli elementi sopra evidenziati ha condizionato fortemente la possibilità di individuare delle alternative rispetto alle azioni proposte per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dalla Valutazione Ambientale.

Per quanto concerne le aree di nuovo impianto, le alternative considerate sono state di tipo localizzativo, scegliendo tra le soluzioni possibili quelle a minore impatto ambientale.

Il progressivo affinamento delle azioni di "Piano tra il "Progetto Preliminare" e il "Progetto Preliminare modificato" ha permesso di costruire una nuova proposta di Piano che si è configurata come alternativa alla prima.

Fatte queste premesse, ritenendo che l'analisi delle alternative sia un elemento qualificante della Valutazione ambientale Strategica, e in accoglimento dell'osservazione, sono state ulteriormente approfondite e valutate le alternative relative alle principali azioni strategiche proposte dalla Variante Generale. A tale proposito è stato integrato il paragrafo 7.1 del Rapporto Ambientale.

L'osservazione è accolta

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|----------------------------------|
| VAS | par 7,1 | Integrazione Rapporto Ambientale |

Punto **104 / 20** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Vista la presenza della falda a circa 2,5 - 3 m dal piano campagna si ritiene che nelle NTA dovrà essere previsto che per qualunque intervento in fase di realizzazione di progetto esecutivo e nel corso dei lavori sia rispettato un franco di sicurezza di almeno 1 m tra la profondità degli scavi e il livello massimo di escursione del pelo libero della prima falda acquifera.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

All'interno delle disposizioni riguardanti tutte le classi di pericolosità viene inserito il seguente capoverso:

Per qualunque intervento in fase di realizzazione di progetto esecutivo e nel corso dei lavori dovrà essere rispettato un "franco" di sicurezza pari ad almeno 1 m, computato tra la profondità del piano d'imposta delle fondazioni ed il livello massimo di escursione della superficie piezometrica della falda superficiale. Si richiama inoltre quanto osservato al precedente punto 06 di analogo argomento e del medesimo Ente.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 21** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Dato l'elevato consumo di suolo previsto dal nuovo Piano, dovranno essere previsti adeguati interventi compensazione individuando aree in cui effettuare compensazione ecologica delle superfici di nuovo suolo consumato, anche in modalità cumulativa o perequativa tra e con altri interventi, ai sensi dell'art. 31 del PTR.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento allo specifico capitolo della relazione illustrativa e agli elaborati tecnici tematici dedicati al tema osservato, si precisa che le previsioni del PRG rispettano pienamente le prescrizioni ed i limiti quantitativi regionali e provinciali finalizzati al contenimento dell'uso del suolo. Nel merito degli interventi di compensazione ecologica previsti dal Piano si richiamano le azioni specifiche previste dal Piano e le conseguenti integrazioni all'apparato normativo e regolamentario del PRGC.

Si richiama inoltre quanto controdedotto al precedente punto 09 formulato dal medesimo Ente.

Nel merito degli interventi di compensazione, concordando con gli obiettivi alla base dell'osservazione, sono state integrate le Norme del Piano con l'Art.43quinquies riguardante l'individuazione e le modalità di attuazione degli interventi di compensazione ecologica. L'articolo ha definito i principali criteri per attuare gli interventi di compensazione, rimandando all'approvazione di un Regolamento da redigere successivamente all'approvazione della Variante Generale, la definizione dell'entità e delle modalità degli interventi compensativi.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/1 | art. 43quinquies | Inserimento nuovo articolo 43 quinquies sulla compensazione ambientale |

Punto **104 / 22** Esito punto **NON ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Nell'ottica di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo appare contraddittoria la prescrizione inerente le autorimesse private caso A dell'art. 43 secondo cui "La realizzazione di parcheggi privati e/o pertinenziali di cui al presente articolo è esclusa dal computo delle capacità edificatorie secondo le modalità previste all'art. 20 del Regolamento Edilizio".

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Quanto osservato non risulta pertinente con i contenuti del PRGC, in quanto tematiche afferenti al Regolamento Edilizio comunale, conforme a quello tipo della Regione Piemonte. L'osservazione non è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 23** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Scheda 1 (A4.a./1 ed All .a.2/1): Previsione di nuove aree edificabili in continuità con aree già edificate (ridefinizione dei bordi urbani) e ricompattazione della forma urbana nella parte est e nella parte sud dell'abitato. Si ritiene che dovrà essere previsto nelle NTA di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli e la connettività ecologica.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il PRG annovera il sistema dei canali irrigui tra i "Beni culturali e sistemi che contribuiscono alla caratterizzazione del territorio comunale in considerazione della loro valenza culturale, paesaggistico/ambientale e documentaria.

L'art. 47 delle NTA al comma 2 punto a) stabilisce che "il PRGC promuove la valorizzazione e il mantenimento del sistema dei canali irrigui. In caso di interventi di risistemazione che incidano a parziale modifica del loro tracciato sarà necessario garantire il ripristino della rete idrica superficiale (canali e fossi irrigui) a servizio dei fondi agricoli ed il rispetto delle distanze".

L'art. 43 quater al punto 16 stabilisce delle attenzioni ambientali relativamente agli interventi sui corsi d'acqua. Viene infatti stabilito che:

"Tutti gli interventi che si rendessero necessari sugli alvei e sulle sponde del reticolo idrografico minore si dovranno effettuare mediante tecniche di ingegneria naturalistica, fatte salve specifiche esigenze individuate dall'amministrazione Comunale".

La medesima norma riconosce, inoltre, alle siepi campestri, ai filari, alla vegetazione arborea-arbustiva ripariale, alle scarpate di qualsiasi dimensione, il ruolo di elementi costituenti il reticolo ecologico minore e ne prescrive la tutela. E' anche prescritto quando sia possibile, riportare a cielo aperto le aste principali del sistema irriguo.

Nel caso specifico di interventi edilizi che interessino aste del sistema irriguo sono stati ulteriormente specificati nelle schede d'area gli interventi consentiti che, comunque, sono tutti indirizzati verso la salvaguardia e la rinaturalizzazione del sistema irriguo.

Concordando con l'osservazione, il comma 16 dell'art. 43 quater delle NTA è stato integrato con un'ulteriore specifica riguardante gli interventi edilizi che potrebbero interferire con la rete irrigua, specificando che sia garantita la funzionalità idraulica e l'accessibilità per l'effettuazione delle operazioni di manutenzione.

L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 24** Esito punto ACCOLTA

Sintesi indicativa delle richieste:

Rapporto Ambientale: Scheda 2 (All.a./I, A2.a./I/11, A9.b./I/1): Individuazione di nuove opportunità localizzative per aree produttive e commerciali, Delocalizzazione delle attività produttive localizzate all'interno del centro abitato e sul territorio, spostamento all'esterno dell'abitato del traffico connesso agli ambiti produttivi ed al traffico pesante di attraversamento dell'abitato: Per rendere pienamente sostenibile tali previsioni e come previsto dall'art. 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, i nuovi insediamenti produttivi dovranno configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA). Di cui al D. lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. A tal proposito si consiglia di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" pubblicato sull' o Supplemento al B.U.R. n. 31 del 06 agosto 2009. Tale documento si basa sul principio di "sviluppo industriale sostenibile", maturato all'interno di più generali politiche per lo sviluppo sostenibile, il quale ha come obiettivo fondamentale il raggiungimento di elevati standard di qualità degli insediamenti produttivi sotto il profilo territoriale, ambientale, economico e sociale, attraverso l'impiego di strumenti e metodi innovativi atti a favorire la riduzione degli impatti ambientali e l'applicazione di tecnologie pulite. Nell'art. 43 quater c. 2, viene fatto riferimento al solo capitolo 3,5 della succitata DGR per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, si chiede di integrare l'articolo delle NTA con tutti i criteri per un corretto inserimento e la piena sostenibilità ambientale degli interventi in campo produttivo.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

E' stato integrato l'art. 43 c.2 con un'ulteriore specifica riguardante gli altri capitoli delle "Linee Guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" suggerite dall'osservante" stabilendo, per la progettazione delle nuove aree produttive, il richiamo agli indirizzi progettuali afferenti agli altri aspetti trattati, oltre a quelli di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico già inseriti nella normativa. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **104 / 25** Esito punto ACCOLTA

Sintesi indicativa delle richieste:

Per quanto riguarda il comma 12 del art. 43 quater delle NTA (Rimboschimenti e ricostituzione di siepi a carattere naturalistico), si fa riferimento alla ricostituzione del solo habitat riferibile al quercu-carpineto, Si suggerisce di aggiungere il riferimento anche ad altri habitat coerenti con le caratteristiche ambientali della stazione, oggetto di rinaturalizzazione e rimboschimento.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si concorda con l'osservazione e si provvede a modificare il comma 12 dell'art. 43 quater considerando nei rimboschimenti a carattere naturalistico altri habitat rintracciabili sul territorio comunale e nei territori immediatamente confinanti. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **104 / 26** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Adottare, nei lavori di movimentazione e riporti terra, accorgimenti specifici al fine di evitare la diffusione di specie alloctone e invasive con gravi ripercussioni sulla biodiversità e sulla produttività agricola.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si concorda con l'osservazione e si provvede ad integrare l'art. 43 quater con un ulteriore comma riguardante le azioni da mettere in campo nei cantieri per combattere la diffusione di specie alloctone ed invasive. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 27** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Previsione di munire la nuova viabilità prevista di adeguati passaggi per la fauna selvatica e misure di compensazioni ambientali, attraverso la progettazione di una rete ecologica multifunzionale in adiacenza ai corsi d'acqua interessati dalle opere. Contestualmente limitare al massimo le opere di difesa spondale, adottando tecniche di ingegneria naturalistica anche attraverso l'uso di materiali vegetali vivi. Si suggerisce di utilizzare e di far proprie già nelle norme del piano, le Linee guida per la progettazione dei passaggi per la fauna della Regione Piemonte (Elena Fila-Mauro, Alberto Maffiotti, Lucia Pompilio, Enrico Rivella, Davide Vietti "Fauna selvatica ed infrastrutture lineari" - Regione Piemonte - Torino - 2005).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Per quanto concerne la previsione di opere di attraversamento della fauna in prossimità dei tratti di nuova viabilità previsti dalla Variante Generale si ritiene che solamente la Circonvallazione ovest intercetti dei corridoi ecologici secondari, riconosciuti dal Piano stesso, e cioè il corso del Canale Brunotta e il Corso del Canale scaricatore del canale Brunotta. In tali punti si potranno prevedere degli attraversamenti per la fauna.

La Circonvallazione est non interferisce con corridoi ecologici; inoltre, nella configurazione prevista dalla Variante Generale, tale strada si troverà a delimitare le zone edificate che rappresentano un'interruzione della continuità ecologica nella direzione est-ovest.

Pertanto, si ritiene che solo per la circonvallazione ovest possa avere significato la previsione di passaggi per la fauna ed stato, quindi, integrato l'art. 48 comma 5 con una specifica che prevede la realizzazione di passaggi per la fauna lungo tale infrastruttura stradale.

(Per quanto concerne gli interventi che possono interessare la rete dei canali e delle rogge, è stato specificato puntualmente nelle schede d'area gli interventi consentiti che mirano sempre alla salvaguardia delle sponde e alla loro rinaturalizzazione.

In generale per tutti gli interventi l'art. 43 quater al punto 16 stabilisce delle attenzioni ambientali relativamente agli interventi sui corsi d'acqua. Viene stabilito che:

"Tutti gli interventi che si rendessero necessari sugli alvei e sulle sponde del reticolo idrografico minore si dovranno effettuare mediante tecniche di ingegneria naturalistica, fatte salve specifiche esigenze individuate dall'amministrazione Comunale".

La medesima norma riconosce alle siepi campestri, ai filari, alla vegetazione arborea-arbustiva ripariale, alle scarpate di qualsiasi dimensione, il ruolo di elementi costituenti il reticolo ecologico minore e ne prescrive la tutela. E' anche prescritto quando sia possibile, riportare a cielo aperto le aste principali del sistema irriguo.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 28** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Perseguimento del Risparmio idrico ai sensi dell'art 46 del Dlgs 152/2006 e dell'art. 42 del PTA.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si concorda con quanto osservato e si provvede ad integrare il comma 6 dell'art.43quater delle NTA con specifiche riguardanti interventi finalizzati al risparmio idrico, sia negli interventi di nuova edificazione, sia negli interventi di ristrutturazione che interessino il rifacimento dell'impianto idrico. Per le nuove costruzioni è stato inserito nelle NTA l'obbligo di riutilizzare le acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma. 2 del D. Lgs. 152/2006 e nell'art. 42 comma 6 del PTA.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno prevedere, inoltre, reti duali al fine di rendere possibile l'utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione nel progetto dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali ove già disponibili".

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **104 / 29** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scarica bile dal sito www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas-it.pdf

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Concordando con l'osservazione sono state inserite adeguate prescrizioni e indirizzi nell'art. 43quater (comma 18) riguardanti le attenzioni nei confronti dell'avifauna nel caso di presenza di superfici vetrate nelle costruzioni. Tuttavia non si è ritenuto di citare espressamente la pubblicazione segnalata non trattandosi di un documento ufficiale con valore cogente.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 43quater | inserimento al nuovo comma 18 delle prescrizioni su materiali riflettenti |

Punto **104 / 30** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Il recupero e/o la riqualificazione delle aree produttive dismesse dovrà essere subordinato a preliminari idonee verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale. (D.Lgs. 152/06).

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto di quanto osservato, si sottolinea che, nelle procedure autorizzative, sono già presenti le prescrizioni atte ad accertare l'eventuale grado di contaminazione dei terreni e degli acquiferi. Tali prescrizioni unitamente agli approfondimenti geotecnici sono volti a tutelare le contaminazione dei terreni.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
| | | |

Punto **104 / 31** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Si chiede che, in fase progettuale ed esecutiva, si rispetti quanto previsto dalla L.R.31/2000 "Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche" e della relativa "Linee Guida", in particolare si suggerisce la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza (LED), la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione pubblica o decorativa (CC2 e TR8), l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel prendere atto di quanto osservato, non si ritiene che la tipologia dei corpi illuminati e le tecnologie elettriche ad essi connesse possano essere oggetto di prescrizioni inerenti la pianificazione urbanistica. Tuttavia, si provvede ad integrare l'art. 43quater con un ulteriore comma che ricorda l'applicazione dei disposti della L.R. 32/2000 nella progettazione degli impianti di illuminazione, mentre per le aree CC2 e TR8 sono state integrate le relative schede d'area con la prescrizione che oltre all'applicazione della norma suddetta sia realizzato il minore impatto luminoso possibile.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 43 quater | inserimento nuovo comma 18 e richiamo dei relativi riferimenti di legge |

Punto **104 / 32** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

Per le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 si prevede che gli interventi edilizi previsti siano subordinati a preventiva autorizzazione paesaggistica e contestualmente si rende necessaria, in fase di progettazione preliminare e urbanistico - esecutiva, l'individuazione di specifiche misure di mitigazione.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Il progetto preliminare della Variante di Revisione Generale già prevede l'espletamento di tutte le disposizioni in merito a manufatti ed edifici dichiarati di interesse o segnalati sulla base delle analisi condotte dal PRG. Le norme di attuazione individuano di conseguenza le corrispondenti prescrizioni e gli interventi ammessi. Con riferimento a quanto osservato le prescrizioni di Piano prevedono già di fatto le azioni segnalate.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **104 / 33** Esito punto ACCOLTA

Sintesi indicativa delle richieste:

Gli indicatori proposti non sono stati correlati alla azioni o agli obiettivi specifici di piano, per cui non è chiaro se gli indicatori proposti sono esaustivi, rispetto anche alle mitigazioni compensazioni previste.

Il rapporto ambientale ha individuato un set di 34 indicatori, non identificati quali indicatori di contesto o di piano; per ciascuno degli indicatori è stata individuata la fonte dei dati da utilizzare e la periodicità della rilevazione.

Il monitoraggio avverrà mediante un rapporto di reporting che sarà effettuato dall'ufficio urbanistico del Comune.

Gli indicatori di piano individuati vengono quantificati in termini di obiettivi a cui devono tendere.

Si nota come gli indicatori individuati non sempre siano adeguati a misurare lo stato di raggiungimento degli obiettivi, ovvero non tutti gli obiettivi sono monitorati e gli indicatori non risultano inoltre strettamente collegati alle azioni specifiche di piano. Si rammenta anche la necessità di monitorare le misure di mitigazione individuate nel piano. A tal proposito si nota come sia ancora poco indicativo il monitoraggio della matrice suolo, in particolare per quanto riguarda il consumo di suolo, la frammentazione territoriale e le classi di capacità di uso di suolo interferite, oltre alla matrice Natura e biodiversità, in particolare per le azioni di rinaturalizzazione e miglioramento della connettività ecologica.

Contributo specialistico a cura di:

 Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Concordando con l'osservazione si è provveduto ad integrare il Rapporto ambientale con una tabella in cui sono messi in relazione gli obiettivi, le azioni e gli indicatori proposti per il monitoraggio.

Il set degli indicatori è stato integrato con nuovi indicatori relativamente al monitoraggio della matrice suolo e la matrice natura e biodiversità.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--------------------------------------|
| VAS | | Integrazione del Rapporto Ambientale |

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 105 | 10117 | ASL CN1 | PARZIALMENTE ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Punto | 105 / 01 | Esito punto | PARZIALMENTE ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Si condivide la scelta di accorpate tutte le scuole del comune all'interno di un'unica area destinata a polo scolastico, si suggerisce però nel contempo, di relazionare in merito alle previsioni contenute nelle norme tecniche del DM 18.12.1975, punto 1.1 Localizzazione, 1.2 Dimensioni della Scuola, 2. Area - caratteristiche generali (tempi di percorrenza, aumento traffico nella zona e relativi impatto acustico e di inquinamento da emissioni dei veicoli, parcheggi ..)

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Tenuto presente che il piano di trasformazione dell'intera area dell'ex ospedale psichiatrico è subordinato all'approvazione di uno strumento esecutivo negoziato, con obiettivi specifici da definire in tale sede, si demanda a tale fase la verifica di rispondenza delle norme di edilizia scolastica, soprattutto quando potranno essere definite le tipologie e il livello dei servizi localizzati. Si propone in ogni caso di richiamare nella relativa Scheda d'Area, che in sede di progettazione esecutiva delle opere dovrà essere garantito il rispetto del DM 18.12.1975.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P2/2 | SP/01 | N01 - Integrazione nella Scheda d'Area il rispetto del DM 18.12.1975 |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 105 / 02 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

a seguito della emanazione della Legge Regionale 25.03.2013 n. 3 sono mutate le previsioni della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 in merito alla profondità della fascia di rispetto cimiteriale, infatti l'art. 44 della L.R. 3/13 recita: " E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater" In considerazione di quanto sopra si ritiene che la profondità della fascia di rispetto in questione vada portata ad una distanza di 200 metri dal perimetro del cimitero, fatto salve le parti della stessa che erano state oggetto a suo tempo della procedura di riduzione sulla base delle motivazioni previste dalla legge e con il parere favorevole dell'organo sanitario. Per quanto riguarda le destinazioni ammesse nelle fasce di rispetto dei cimiteri, l'art. 44 della L.R. 3/13 prevede che "è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale". Si ritiene opportuno che le previsioni di questo comma vadano inserite integralmente negli articoli delle NTA del PRGC che normano le fasce di rispetto cimiteriale.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Nel condividere quanto osservato, negli elaborati del Progetto Definitivo, si provvederà a portare a 200 m la fascia di rispetto del cimitero per le parti che non erano state oggetto della procedura di riduzione di cui alla D.C.C. n. 58 del 03/11/2006. Si provvede inoltre all'integrazione della norma sulle fasce cimiteriali secondo quanto segnalato in osservazione. L'osservazione è accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 49 c.3 | lett C - integrazione prescrizioni normative |
| P3/3c | | Ridefinizione, nella porzione sud, della fascia di rispetto cimiteriale |

Punto **105 / 03** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

si ritiene opportuno venga allegata alla documentazione di Piano una relazione che descriva in modo accurato con dati tecnici ed elaborati grafici il numero, la dislocazione, il tipo e la potenzialità degli impianti di depurazione in modo da rappresentare la situazione che si verrà a creare a seguito della realizzazione degli interventi di edificazione di natura civile, commerciale e produttiva.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Con riferimento alle richieste di chiarimento si precisa che l'unico impianto di depurazione presente nel Comune è quello esistente e cartografato dal PRG nei pressi del Mulino San Lazzaro. Relativamente alle potenzialità di smaltimento, si ricorda che il depuratore è dimensionato per 12.000 abitanti equivalenti e pertanto sufficiente a garantire le previsioni di PRG. (Vedasi anche il parere del gestore Alpi Acque). Si precisa inoltre che all'interno delle Schede d'Area relative agli interventi di nuovo impianto la necessità di integrazione delle reti infrastrutturali è stata puntualmente segnalata, demandandone in sede di SUE una puntuale verifica e valutazione dei recapiti e degli allacciamenti infrastrutturali.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **105 / 04** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

si richiedono chiarimenti in merito alle osservazioni dell'ARPA riguardanti la fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si fa riferimento e si richiama quanto controdedotto alla precedente osservazione 104/04, integrando di conseguenza i riferimenti normativi nelle Norme di Attuazione. Relativamente agli elaborati tecnici di natura idrogeologica, il capoverso 5 capitolo 4.5 (pag.13) dell'elaborato G8 "Relazione geologico-tecnica inerente le nuove previsioni di piano" viene modificato come segue:

La porzione nordorientale delle due Zone rientra nella fascia di rispetto di un impianto di captazione (reti-natura a linee/rettangoli blu con limite esterno azzurro e blu); pertanto in tale settore potranno essere consentite attività che non contrastino con quanto disposto dall'art.6 del Regolamento n.15/R del 11/12/2006.

Per lo stesso motivo il capoverso 2 capitolo 7.5 (pag.22) dell'elaborato G8 "Relazione geologico-tecnica inerente le nuove previsioni di piano" viene modificato come segue:

La porzione sudorientale della Zona CR.3/07 rientra nella fascia di rispetto di un impianto di captazione (retinatura a linee/rettangoli blu con limite esterno azzurro e blu); pertanto in tale settore potranno essere consentite attività che non contrastino con quanto disposto dall'art.6 del Regolamento n.15/R del 11/12/2006.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| G8 | Cap 4.5 | capoverso 5 - integrazione dei riferimenti relativi alle zone di salvaguardia dei pozzi |
| P2/1 | art 49, c.3 | lett C - integrazione riferimenti normativi |

Punto **105 / 05** Esito punto **ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

si suggerisce di valutare in via preliminare l'adozione di tutte le cautele possibili per ridurre al minimo l'impatto acustico presso i ricettori sensibili (es. abitazioni) localizzati vicino alla nuova viabilità in progetto verso est e verso ovest e nelle previste nuove aree residenziali prossime alla ferrovia

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si evidenzia che sotto il profilo acustico le scelte tecniche effettuate per le aree di nuovo impianto DI/03, DI/04, DI/08 e DI/09 hanno privilegiato un indirizzo cautelativo. Pertanto, è stato escluso uno sviluppo a vocazione esclusivamente industriale (classe VI) ed anche prevalentemente industriale (classe V); la classe acustica V è stata confermata unicamente per le aree artigianali/produktive consolidate, ma non è stata prevista per nessuna DI/03, DI/04, DI/08 e DI/09, alle quali al più è stata attribuita la classe acustica IV. L'Amministrazione comunale non ha preclusioni rispetto alla possibilità di insediamento di nuove realtà artigianali/produktive, purché sia garantito il rispetto dei limiti normativi previsti. Il soddisfacimento di tale requisito sarà acquisito dalla documentazioni di impatto acustico, obbligatoriamente redatte dalle insediande attività.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **105 / 06** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

In merito alla profondità della fascia di rispetto in programma tra le nuove aree a destinazione residenziale e quelle produttive poste oltre la ferrovia, si suggerisce di evidenziare le specifiche tipologie di attività produttive consentite.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si evidenzia che la Provincia di Cuneo si è fatta carico della progettazione del nuovo tracciato stradale di raccordo tra la SR n. 20 e la SP per Casalgrasso. A tal fine, ha predisposto l'idonea documentazione di impatto acustico, alla quale si rimanda per l'approfondimento delle valutazioni espresse al potenziale incremento di esposizione da parte dei ricettori presenti lungo il tracciato. Circa le nuove aree residenziali in progetto in prossimità della ferrovia, si sottolinea che le rispettive autorizzazioni ai permessi di costruire sono vincolate alla redazione dell'idonea valutazione di clima acustico, strumento tecnico atto a valutare le eventuali problematiche presenti in una specifica area e utile a definire gli eventuali interventi da attuare al fine di garantire ai ricettori residenziali il rispetto dei limiti normativi previsti.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **105 / 07** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

dovranno essere valutate tutte le cautele al fine di rendere compatibile l'accostamento tra la nuova area di completamento e la vicina attività di carrozzeria (Ditta Spertino) e la nuova rotonda.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Relativamente all'accostamento tra la nuova area di completamento e la vicina attività di carrozzeria (Ditta Spertino), si evidenzia che esistono gli strumenti tecnici (valutazioni previsionali di clima acustico e di impatto acustico) idonei a valutare già in sede previsionale le possibilità di nuovi insediamenti siano questi residenziali (clima acustico) che produttivi/artigianali (impatto acustico). Il tecnico scrivente ritiene che gli strumenti tecnici citati siano in grado di evidenziare potenziali problematiche circa gli accostamenti in oggetto e che tramite tali strumenti possano essere predisposte le soluzioni tecniche idonee alla fattibilità degli interventi.

Si segnala tuttavia che a prescindere dalle attività esistenti, l'ambito è stato classificato in zona BR.3, a prevalente destinazione residenziale in coerenza con il tessuto circostante. La scelta di Piano attende quindi a una naturale riconversione dell'area verso utilizzi compatibili con il tessuto circostante.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

Punto **105 / 08** Esito punto **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sintesi indicativa delle richieste:

si ritiene opportuno venga posta particolare attenzione nel "Rapporto ambientale" alla descrizione delle matrici ambientali "popolazione e salute umana" e dei possibili impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi dell'intervento sulle matrici stesse.

In merito agli indicatori utilizzati per il monitoraggio del Piano nell'ambito dell'Indice di qualità "QES Qualità economica e sociale", si suggeriscono alcuni indicatori che potrebbero essere presi in considerazione :

Tasso di natalità;
Tasso di attività;
Tasso di migrazione;
Tasso di fecondità;
Indice di vecchiaia;
Tasso di mortalità;
Mortalità per cause.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Concordando con l'osservazione si provvede ad integrare il Rapporto Ambientale (paragrafo 3.4.4) con approfondimenti riguardanti la matrice ambientale "popolazione e salute umana", in parte trattati per gli aspetti sociali e strutturali della popolazione.

Per quanto concerne gli impatti sulla matrice ambientale segnalata, si evidenzia che essi sono stati valutati nel paragrafo 8.1 del Rapporto Ambientale. Infine, per quanto concerne gli indicatori suggeriti, è stato recepito l'indicatore "Tasso di attività", mentre gli altri non sono stati adottati, alcuni perché sono riconducibili ad indicatori già presenti tra quelli proposti dal Piano di Monitoraggio, altri perché non riconducibili a nessuno degli obiettivi della Variante Generale.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|-------------|
|-----------|----------------------|-------------|

| | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------------|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 106 | 10299 | AIPO | ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 106 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Dall'esame delle tavole di progetto, si è rilevato che la presenza dell'opera argina le realizzata a monte del ponte cittadino viene indicata nelle tavole in cui compare (elaborati grafici P3/2c e P3/ 2e) con un segno grafico riconducibile ad una scarpata la cui definizione in legenda corrisponde a "Difese spondali". Come noto, trattasi dell'argine che ha materializzato il limite di progetto della fascia B previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico, consentendo la successiva variante al Piano Fasce, il cui compito è quello di contenere i livelli idrici, connessi al verificarsi della piena di riferimento, caratterizzata da un tempo di ritorno duecentennale, aumentati del franco idraulico, pari a 1 m. Pertanto si chiede di adottare un segno grafico più idoneo a rappresentare l'opera in questione e a indicare in legenda: "Argine di contenimento della piena QTR200 anni"

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato provvedendo a modificare, negli elaborati grafici, l'indicazione relativa alle difese spondali, esistenti ed in progetto, così come indicato dall'ufficio scrivente e come previsto dal progetto per la realizzazione delle opere di difesa idraulica sul torrente Maira. Analogamente si provvederà alla correzione della definizione in legenda.

Si coglie l'occasione della presente osservazione per rettificare la delimitazione del vincolo idrogeologico in coerenza con quella riportata sulle tavole delo PRGC vigente e sulla recente variante per la realizzaione delle opere di difesa sopraccitate.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|------------|----------------------|--|
| P2/2; P2/3 | | Rettifica delle indicazioni grafiche relative alle aree riferite agli argini esistenti o in progetto, in coerenza con il progetti approvati. |
| P2/2; P2/3 | | Rettifica della delimitazione del vincolo idrogeologico in coerenza con gli atti di vincolo e con le delimitazioni riportate sul PRG vigente.(limite sul confine di Casalgrasso) |
| AT2/1 a-b | | Rettifica della delimitazione del vincolo idrogeologico |
| P2/2; P2/3 | | Cambiata l'indicazione nelle legende delle tavole di Piano relativa ale difese spondali esistenti e in progetto. |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 106 / 02 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Dall'esame delle tavole AT2/1a e AT2/1b, si è rilevato che in relazione alla presenza dell'argine di cui all'osservazione precedente, non sono state indicate le fasce di rispetto nelle quali vigono precisi divieti, come disposto dal R.D. 523/1904, in particolare all'art. 96, lettera f) Pertanto, si chiede di integrare gli elaborati di piano in tal senso, evidenziando le suddette fasce di rispetto e i divieti in esse contenuti, al fine della salvaguardia dell'opera arginale.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si rileva che la norma riporta i riferimenti normativi da ottemperare sulla base di specifici rilievi metrici da eseguirsi in fase di richiesta del titolo abilitativo. Si provvede comunque a riportare graficamente la fascia di rispetto di 10 m a partire dal piede dell'argine.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|---|
| | | Inserire indicazione della fascia di rispetto di 10 m a partire dal piede dell'argine |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 106 / 03 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

E' in corso la progettazione dell'argine che materializza il limite di progetto della fascia B previsto dal PAI a valle del ponte cittadino in destra e sinistra idrografica, di cui a breve vi verrà inviato il progetto per l'approvazione in Consiglio Comunale. Si chiede quindi che la Variante Generale di "revisione" del vigente P.R.G.C. tenga conto delle nuove opere e, in analogia a quanto segnalato per quelle esistenti, se ne evidenzino nelle relative tavole l'ubicazione e i vincoli da esse derivanti.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Si prende atto di quanto osservato provvedendo ad inserire negli elaborati grafici del Progetto Definitivo, l'indicazione delle aree interessate dall'opera in progetto, secondo quanto previsto nella proposta di variante contenuta nel progetto dei "Lavori di completamento delle opere di difesa idraulica del torrente Maira nel Comune di Racconigi"

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------|----------------------|--|
| P3/3b-c | | Indicare argine in progetto e relative fasce di rispetto |

| | | | |
|-----------------|---------------|--|---------------------|
| N. osservazione | N. protocollo | Osservazione presentata da: | ESITO OSSERVAZIONE: |
| 107 | 18094 | MIBACT - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte - Soprintendenza per i Beni Archeologici | ACCOLTA |

| | | | |
|-------|-----------------|-------------|---------|
| Punto | 107 / 01 | Esito punto | ACCOLTA |
|-------|-----------------|-------------|---------|

Sintesi indicativa delle richieste:

Nel prendere atto che le indicazioni inviate dall'Ufficio scrivente (rif. precedente nota prot. 7874 del 27,10,2014) sono relative alle aree del territorio comunale a rischio archeologico state recepite nella cartografia di PRG e nelle Norme di Attuazione si esprimono le seguenti ulteriori segnalazioni:

- elaborati cartografici AT2/2a-b e elaborati di progetto P3: la posizione degli asterischi è da ritenersi indicativa in quanto riferita a rinvenimenti avvenuti in passato di cui non è nota la localizzazione puntuale;
- Norme Tecniche di attuazione, art. 47, comma 2, si richiede di sostituire quanto indicato nel citato capoverso con la frase "Tali aree non sono da considerarsi vincolate, ma sono soggette a tutela preventiva per la possibilità di ritrovamento di beni e stratigrafie archeologiche".

Si esprime parere favorevole al Progetto Preliminare adottato.

Contributo specialistico a cura di:

Geologo incaricato Ambientale incaricato Acustico incaricato

Testo controdeduttivo:

Preso atto delle segnalazioni ufficializzate con il protocollo citato, si conferma la rettifica delle indicazioni cartografiche sulle tavole di Piano, sostituendo la grafia adottata nel Progetto Preliminare con la delimitazione delle aree soggette a tutela preventiva. Si recepisce inoltre la rettifica dell'articolato normativo di riferimento secondo quanto già stabilito in fase concertativa con la Soprintendenza.

Modifiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

| elaborato | Num. area o articolo | Descrizione |
|-----------------|----------------------|---|
| P2/1 | art. 47, c. 2 | lett. C - precisazione sul valore indicativo delle segnalazioni e integrazione della norma sulla tutela preventiva. |
| AT2/2a-b; AT2/3 | | Precisazioni delle segnalazioni di tutela, dei beni dichiarati di interesse culturale e delle segnalazioni ex art. 24 |
| P2/3a-d | | Precisazione della grafia relativa agli ambiti di interesse archeologico e alle segnalazioni ex art. 24 |