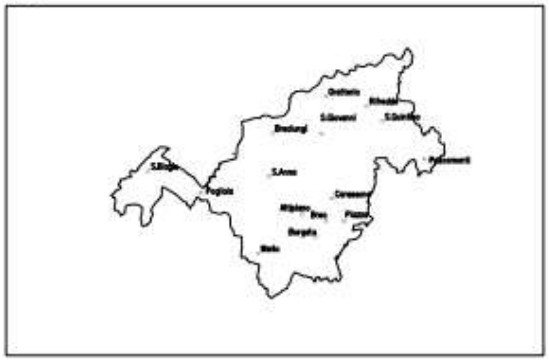
COMUNE DI MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione: D.G.R. n°15-13798 del 02-11-04



Il Sindaco Avv. P. Adriano Il Dirigente Resp. Procedimento Arch. C. Masillo

Il Segretario Generale Dott.ssa M. Perotti Il Resp. Serv. Urbanistica Arch. M. Aimo

Consulenti: arch. R. Gambino, Pian. Terr. M. Dal Molin

Data : aprile 2021

VARIANTE

L.R. 56/77 e s.m.i., art.17 bis, comma 15 bis

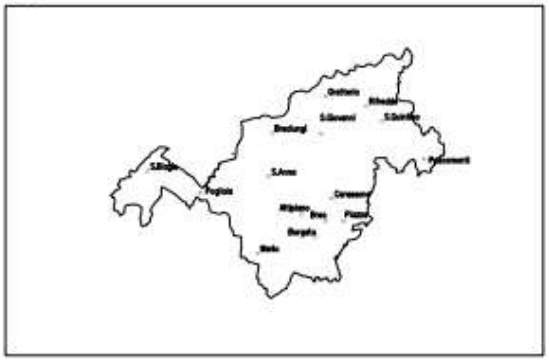
COMUNE DI MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione: D.G.R. n°15-13798 del 02-11-04



VARIANTE

L.R. n.56/77 e s.m.i., art.17 bis, comma 15 bis

Il Sindaco Avv. P. Adriano

Il Dirigente Resp. Procedimento Arch. C. Masillo

Il Segretario Generale Dott.ssa M. Perotti

Il Resp. Serv. Urbanistica Arch. M. Aimo

Consulenti arch. R. Gambino, Pian. Terr. M. Dal Molin

Data : aprile 2021

P1.1
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA **3**
0.Premessa 3
0.1 Inquadramento normativo 3
1.Situazione urbanistica del comune 4
2. Motivazioni e descrizione degli interventi previsti e della variante 6
2.1 Obiettivi del progetto 6
2.2. Situazione attuale del rio Bozzolo 6
2.3 Il progetto del nuovo collettore 7
3. Descrizione della modifica introdotta dalla variante urbanistica 9
4. Estratto cartografico di inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante con indicazione di eventuali vincoli 12
5. Documentazione fotografica. 15
6. Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata 19
6.1 PTR Piano territoriale regionale 19
6.2 PPR Piano paesaggistico regionale 21
6.3 PTP Piano territoriale provinciale di Cuneo 30
7.Verifica di compatibilità acustica con relativi estratti cartografici 32

RELAZIONE ED INDAGINI GEOMORFOLOGICHE **34**

SOVRAPPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGETTO AL PRGC VIGENTE **39**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

0.Premessa

La presente relazione viene redatta a corredo del Progetto Definitivo, commissionato dalla Mondo Acqua S.p.A., relativo ai "*Lavori di revisione rete fognaria afferente al Rio Bozzolo e rimozione afflussi acque parassite all'impianto di depurazione in località Longana"* localizzato in Mondovi.
In relazione al nuovo tracciato della linea fognaria è emersa la necessità di predisporre una Variante al vigente P.R.G. allo scopo di riconoscere l'interesse generale quindi attivare l'apposizione di vincolo preposto all'esproprio per le aree interessate dall'intervento.

0.1 Inquadramento normativo
La presente Variante viene redatta ai sensi dell'Art.10 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n°327 ss. mm. ii. nonché dell'Art. 158 bis del D. Lgs 152/2006 ss. mm. ii..
La Variante è regolamentata a livello regionale dalla L. R. 56/1977 – Art. 17bis, c.15bis, come meglio precisato in sede di Circolare del Presidente della Giunta regionale 8 novembre 2016, n. 4/AMB.

In relazione alla portata semplificatoria ed acceleratoria della norma viene quindi prevista anche l'esclusione dalla valutazione ambientale strategica (VAS), secondo la previsione espressa dalla normativa di cui all'articolo 6, c.12 del Dlg n. 152/2006 (Norme in materia ambientale), che, per la competenza legislativa esclusiva statale in materia ambientale, prevede appunto l'esclusione da VAS per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o per la destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di Variante.

La presente **Relazione illustrativa** comprende quindi tutti i contenuti previsti dalla citata Circolare del Presidente della Giunta regionale 8 novembre 2016, n. 4/AMB, ovvero:

- ***Relazione Illustrativa***, comprendente: Situazione urbanistica del Comune; motivazioni e descrizione degli interventi previsti e della variante; estratto cartografico di inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante con indicazione di eventuali vincoli; Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata; Verifica di compatibilità acustica con relativi estratti cartografici; eventuale documentazione fotografica.

- ***Relazione ed indagini geomorfologiche***

- ***Sovrapposizione della proposta di variante al PRGC vigente****, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000*

Le *tavole di Variante* richiamate dalla Circolare non sono necessarie in quanto la Variante è esclusivamente di tipo normativo.
Le *Norme di Attuazione* vengono invece inserite in elaborato autonomo.

1.Situazione urbanistica del comune

Il comune di Mondovì è dotato di Piano Regolatore vigente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 2 novembre 2004, n. 15-13798. In seguito lo strumento è stato oggetto di 26 Varianti parziali ai sensi dell'art 17 c.5 e di 10 modifiche ai sensi dell'art 17 c.12, di cui all'elenco che segue. E' stato inoltre oggetto di due varianti di recepimento del Piano di valorizzazione rispettivamente nel 2009 e nel 2011.
Non sono mai state operate Varianti di tipo strutturale dall'anno dell'approvazione.

- VARIANTE PARZIALE n°1 Altipiano/Ferrone Modifiche alla viabilità veicolare in località Altipiano-Ferrone ed al collegamento meccanizzato tra P.zza d'Armi e la Cittadella DCC n°52 del 07/11/2005
- VARIANTE PARZIALE n°2 Pogliola Modifica all'azzonamento dell'ambito produttivo DM-09 n.4089 in Località Pogliola per insediamento
- attività terziaria (GEcapital) DCC n°5 del 05/02/2007
- VARIANTE PARZIALE n°3 Breo Incremento della capacità insediativa dell'ambito TP/c n.2710 del PRGC vigente per la realizzazione di residenze universitarie (Istituto Casati) DCC n°31 del 30/04/2007
- VARIANTE PARZIALE n°4 Varie Variante di adeguamento commerciale alle disposizioni L.R. n.28 del 12/11/1999 D.C.R. n.59 – 10831/ 2006 DCC n°64 del 31/10/2007
- VARIANTE PARZIALE n°6 Varie Modifica conformazione planimetrica aree BI n°2018 e CRIII-08 n°4083 ed attribuzione di obbligo di convenzionamento all'area BRIII n°2211, Loc. Borgo Crociera. n°62 del 30/07/2007
- VARIANTE PARZIALE n°7 Zona industriale P.I.P. di riordino e completamento in ambito industriale attrezzato area DI-02 con contestuale variante parziale DCC n°38 del 23/07/2008
- VARIANTE STRUTTURALE Via Cuneo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare in area CRIII-10 con contestuale variante strutturale al PRGC Delibera Giunta Regionale DCC n°23-8416 del 17/03/2008
- VARIANTE STRUTTURALE Piazza P . R . I . N . p e r recupero a fini residenziali dell'ex casa circondariale in Via delle Scuole con contestuale variante strutturale Delibera Giunta Regionale DCC n°16-10779 del 16/02/2009
- VARIANTE PARZIALE n°8 Ferrone e Pascomonti Variante di stralcio aree edificabili Pascomonti e ridefinizione zonizzazione urbanistica ambito CRIII-25 al Ferrone DCC n°3 del 25/01/2010
- VARIANTE PARZIALE n°9 Varie Variante finalizzata alla rilocalizzazione biblioteca civica in ex collegio Orfane, alla limitazione della terziarizzazione nei centri storici ed al possibile insediamento di esercizi di vicinato in zona industriale (ambiti DI-02 e DI--04) DCC n°44 del 02/08/2010
- VARIANTE PARZIALE n°10 Varie Modifica apparato normativo per l'installazione di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile in contesti di particolare valenza paesaggistica DCC n°66 del 27/09/2010
- VARIANTE PARZIALE n°11 Varie Variante per la rilocalizzazione dei fabbricati insistenti in zone di pericolosità geomorfologica IIIc DCC n°67 del 27/09/2010
- RECEPIMENTO PIANO VALORIZZAZIONE 2009 Varie Recepimento del piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale 2009. DCC n°68 del 27/09/2010
- VARIANTE PARZIALE n°12 Varie Variante per lo stralcio di talune porzioni di aree edificabili di tipo residenziale e modifiche di carattere non sostanziale per alcune aree su cui sono previste o in essere, attività di tipo turistico-ricettivo DCC n°24 del 30/05/2011
- VARIANTE PARZIALE n°13 Via Langhe Variante per modifiche alle viabilità pubbliche in località Via Langhe/Zona Industriale DCC n°40 del 26/09/2011
- PIANO VALORIZZAZIONE 2013 Via E. Filiberto Viale V. Veneto Recepimento del piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale 2011. DCC n°22 del 30/05/2011
- VARIANTE PARZIALE n°14 Piazza Variante di adeguamento dell'apparato normativo del vigente Piano Regolatore alle Linee guida per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati nel rione di Piazza DCC n°18 del 21/03/2012
- VARIANTE PARZIALE n°15 Via Vecchia di Pianfei Variante per modifiche alla viabilità pubblica di via Vecchia di Pianfei ed all'ambito urbanistico CIII-26 DCC n°8 del 22/02/2013
- VARIANTE PARZIALE n°16 Via Vigevano Variante per modifiche all'altezza massima costruibile per impianto tecnologico speciale in ambito BM n°2426 DCC n°21 del 21/03/2012
- VARIANTE PARZIALE n°17 Varie Variante di adeguamento dell'apparato normativo di PRGC alla vigente disciplina in tema di attività di somministrazione di alimenti e bevande DCC n°43 del 18/06/2012
- VARIANTE PARZIALE n°18 Varie Variante per modifiche di carattere non sostanziale su talune aree in cui è previsto lo sviluppo di attività terziarie private per la produzione ed erogazione di servizi di interesse collettivo e su tre ambiti in cui l'effettivo stato dei luoghi non giustifica la permanenza di certune limitazioni imposte dal P.R.G.C. DCC n°46 del 06/08/2012
- PIANO VALORIZZAZIONE 2013 e contestuale Variante al PRGC -2013
- VARIANTE PARZIALE n°20 ambito TR16- 2014
- MODIFICA Varie Correzione errori materiali DCC n°22 del 01/06/2005
- MODIFICA Passionisti Suddivisione in due sub-ambiti dell'area DI-05 (Mondoenergia) DCC n°61 del 31/11/2005
- MODIFICA Via Langhe C.so Milano Adeguamenti alla viabilità esistente ed a progetto di collegamento tra Via Langhe e l'area industriale di Corso Milano DCC n°3 del 05/02/2007
- MODIFICA Beila Adeguamento di limitata entita' dell'area SPI/A n. 5462 del P.R.G.C. vigente in localita' Beila per la realizzazione centro diurno socio terapeutico DCC n°66 del 30/11/2007
- MODIFICA Varie Modifica di aggiornamento della base catastale di P.R.G.C. vigente DCC n°1 del 25/01/2010

- VARIANTE PARZIALE n°21 Variante di modifica normativa di porzione dell'area BI n°2172 sita in Corso Inghilterra per la realizzazione di impianti tecnologici speciali di altezza massima 25 mt. DCC n°13 del 30/03/2015 e DCC n°27 dell'08/06/2015
- MODIFICA DM-11 Modifica per la suddivisione in due sub-ambiti dell'area DM-11 – DCC n°33 del 21/11/2016
- MODIFICA Varie Modifica per il prolungamento del percorso pedonale da Piazza Maggiore sino a Via Funicolare - n°13 del 27/03/2017
- MODIFICA DI-06 Modifica per la suddivisione in due sub-ambiti dell'area DI-06 - DCC n°8 del 26/02/2018
- VARIANTE PARZIALE n°22 BM n.5713 Variante di modifica normativa per l'inserimento della possibilità di svolgere attività sportive non agonistiche in fabbricato esistente sito in Via Tanaro in area BM n.5713 DCC n°41 del 24/07/2018 n°49 del 27/09/2018
- VARIANTE PARZIALE n°23 modifica area servizi CRIII22 per inserimento nuova area scolastica DCC 10 1/3/2019
- VARIANTE PARZIALE n°24 recepimento nuovi criteri della programmazione commerciale DCC 18 29/04/2019
- VARIANTE PARZIALE n°25 modifica zona BRIII n. 2450 "*Zona residenziale parzialmenteconsolidata*",DCC 28 30/07/2019
- VARIANTE PARZIALE n°26 stralcio di aree edificabili D.C.C.n. 13 21/04/2020

2. Motivazioni e descrizione degli interventi previsti e della variante

2.1 Obiettivi del progetto

Il progetto per i "*Lavori di revisione rete fognaria afferente al Rio Bozzolo e rimozione afflussi acque parassite all'impianto di depurazione in località Longana*", parte nel 2016 con la progettazione preliminare al fine di realizzare un nuovo collettore fognario che consenta di eliminare le immissioni puntuali attualmente presenti lungo il percorso del Rio Bozzolo.

Gli obiettivi sono prioritariamente i seguenti:

- restituire al Rio Bozzolo la sua naturale vocazione di canale di scolo delle acque meteoriche e irrigue;
- rimuovere dalla fognatura diretta all'impianto di depurazione gli apporti di acque parassite.

Ad essi si affiancano ulteriori e significativi obiettivi complementari che consentiranno sensibili economie di investimento e gestione ed anche un miglioramento del ciclo depurativo dell'impianto centralizzato in loc. Longana, ovvero:

- dismissione dell'impianto di sollevamento dei reflui ubicato presso il Rio Senestrere e collettamento a gravità delle reti ad esso afferenti verso l'impianto di depurazione Longana (rete di S. Anna Est, fognatura del Merlo, rete di S. Anna Ovest), con conseguente incremento dei carichi organici in ingresso all'impianto Longana (attualmente criticamente bassi ai fini dell'efficienza depurativa);
- dismissione dell'impianto di depurazione Sant'Anna Ovest, presso il Rio Pesce, con riconversione dello stesso a stazione sollevamento.

Il Progetto Preliminare venne approvato con Determina E.G.A.T.O. n. 20 del 28/03/2017, stabilendo che, nel proseguimento dell'iter progettuale, si recepissero le prescrizioni/osservazioni, formulate dai diversi Enti interessati dai lavori, emerse in sede di Conferenza dei servizi.

Il gestore Mondo Acqua S.p.A diede quindi avvio alle ulteriori attività necessarie per l'affinamento del grado progettuale e per ottemperare alle prescrizioni/osservazioni emerse in sede di Conferenza dei servizi comprensive di: sondaggi geognostici e studio geologico; studio di verifica preventiva di interesse archeologico; attività di ricerca documentale ed indagini con georadar di superficie a supporto della valutazione del rischio residuo di rinvenimento di ordigni bellici; aggiornamento rilievo plano-altimetrico della rete fognaria del Comune di Mondovì; installazione apparecchiature ed esecuzione campagna di misure delle portate di tempo asciutto nelle fognature miste; realizzazione di scavi indagine e video ispezioni sul Rio Bozzolo e reti fognarie afferenti.
Il progetto definitivo attuale tiene conto delle disposizioni e delle conseguenti modifiche richieste (2017) da RFI – Gruppo Ferrovie dello Stato in sede di conferenza dei servizi.
A seguito delle osservazioni pervenute ed anche al fine di minimizzare le limitazioni da imporre agli appezzamenti attraversati in aree di possibile espansione industriale, l'Ente Appaltante ha ritenuto opportuna una lieve variazione del tracciato rispetto a quanto previsto nel progetto preliminare. L'attuale progetto definitivo recepisce la suddetta variazione.

2.2. Situazione attuale del rio Bozzolo

Il Rio Bozzolo ha origine a monte di Strada del Merlo, in prossimità a Cascina Le Pile, a Sud-Ovest dell'abitato di Mondovì, ed oltre all'apporto idrico naturale del suo bacino imbrifero, riceve in testa l'immissione antropica di parte delle acque convogliate dal canale Pistoira (principale derivazione dal Torrente Ellero che alimenta la rete di canali irrigui dell'omonimo Consorzio). Esso entra nel tessuto urbano e prosegue in direzione Nord-Est per giungere a sfociare nel Torrente Branzola, a Nord dell'area industriale.
Nel tratto a monte del concentrico cittadino, il Rio Bozzolo conserva ad oggi le sue caratteristiche di impluvio naturale a cielo aperto; a partire dalla zona in prossimità a Via Cuneo (tratto in cui erano già presenti alcune immissioni fognarie) il Rio fu tombato nei primi anni del decennio 1980-1990 con la posa di manufatti prefabbricati diventando di fatto uno dei collettori fognari principali a servizio della città. Complessivamente il tratto tombato ha una lunghezza di circa 3 km.
Lungo il percorso del Rio Bozzolo sono presenti attualmente diverse immissioni dalla rete cittadina, provenienti sia da collettori secondari a servizio di aree residenziali ed industriali che, verosimilmente, da utenze private: risultano censiti 6 punti di immissione dalla rete fognaria. In questi punti complessivamente vengono addotti i reflui di una popolazione stimabile in circa 7000 abitanti equivalenti di cui circa 3.000 abitanti residenti attuali, da elevarsi a circa 4.000 abitanti residenti a completamento delle opere in fase di realizzazione (nei punti di immissione 1, 2 e 3, *vedi immagine progetto che segue*) e di cui altri circa 3.000 abitanti equivalenti industriali (nei punti di immissione 4, 5, 6).

Nel tratto intubato del Rio Bozzolo si individuano inoltre immissioni di acque superficiali (meteoriche e di scolo irriguo) dalle aree prative attraversate (lungo Corso Inghilterra sono presenti 7 manufatti con varchi idonei all'ingresso delle acque di ruscellamento provenienti dalle aree prative in sinistra orografica del rio).
Nei pressi del sottopasso di Via dei Bertoni, sul percorso intubato e promiscuo del Rio Bozzolo è interposto un manufatto sfioratore-ripartitore che comporta diffusi afflussi di acque parassite (stante la presenza continuativa di acque di pertinenza proprie del bacino idrografico e di interconnessione coi sistemi irrigui) all'impianto di depurazione cittadino, con sensibili ripercussioni in termini di efficienza funzionale la cui eliminazione è fondamentale per il raggiungimento dei prefissati obiettivi di efficienza epurativa.
Nel collettore Bozzolo sono attualmente recapitati anche i reflui fognari afferenti all'ex impianto di depurazione Sant'Anna Est, dismesso e convertito a stazione di sollevamento, ove è ora convogliata anche la fognatura proveniente dalla frazione Merlo.

2.3 Il progetto del nuovo collettore
Il progetto si articola in due diversi interventi a seguire sinteticamente riassunti rimandando per gli aspetti tecnici all'elaborato *'Relazione generale e tecnica con quadro di spesa'* facente parte del progetto che accompagna la proposta di Variante, onde evitare duplicazioni.

a, ramo di collettamento principale

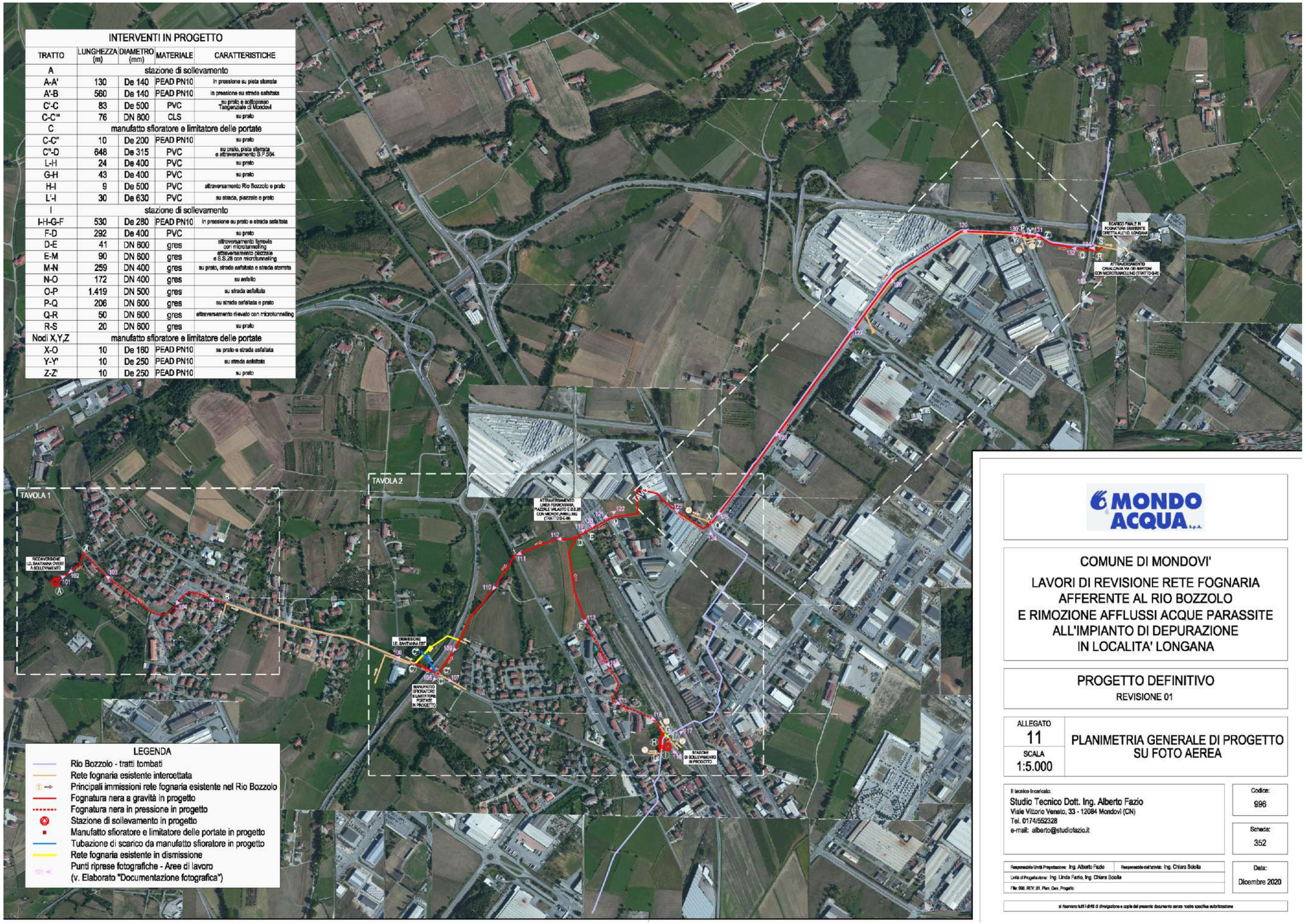
Prevede la realizzazione di un nuovo collettore fognario che ha origine in Via Alba, in corrispondenza dell'immissione della fognatura esistente nel tratto intubato del Rio Bozzolo (nodo L, *ove le lettere fanno riferimento sempre all'immagine di progetto che segue*). Alla stazione di sollevamento confluirà anche il tratto L'-I, che intercetterà la seconda immissione nel Rio Bozzolo (nodo L').
Dalla stazione partirà la condotta in pressione (tratto I-H-G-F), che risalirà su strada comunale fino in sommità a Via Cherasco (nodo F) da cui seguirà sempre interrata fino all'altezza dell'attraversamento del sedime ferroviario.
Il tratto successivo D-E-M verrà realizzato con tecnica di microtunnelling per l'attraversamento del sedime ferroviario, del piazzale dell'azienda Valauto e della via Torino. A seguire si procederà su aree agricole e strade comunali (tratto M-N-O) fino a raggiungere nuovamente il tracciato del Rio Bozzolo intubato all'altezza di Corso Inghilterra. Da qui il nuovo collettore proseguirà lungo C.so Inghilterra in parallelismo al rio intubato (il quale continuerà a ricevere le immissioni puntuali di acque di ruscellamento dei campi). Nell'ultimo tratto, a valle del nodo P, la nuova canalizzazione transiterà al di sotto del cavalcavia di v.Gratteria per poi attraversare con tecnica di microtunnelling il rilevato di accesso al sovrappasso di v. dei Bertoni (tratto Q-R) ed immettersi subito a valle nella fognatura esistente diretta all'impianto di depurazione Longana (tratto R-S).
Nel nodo della Stazione di sollevamento Via Alba é necessario realizzare una stazione di pompaggio.
L'area, già destinata a servizi dal PRG vigente, sarà recintata e l'impianto sarà attrezzato con elettropompe sommergibili .

b, ramo di collettamento secondario e dismissione stazione di sollevamento sant'anna est

Il ramo corrisponde all'estensione della rete fognaria a monte dell'attraversamento della Ferrovia Torino-Savona (nodo D) fino all'ex. Impianto di depurazione Sant'Anna Est, ora riconvertito a stazione di sollevamento (in prossimità del nodo C).
La condotta percorrerà aree agricole ed attraverserà la via Cuneo (nei pressi del raccordo con la Tangenziale) e la Tangenziale - SS 704 (nel tratto in viadotto presso il nodo C).
Nel nodo C è prevista la realizzazione di un manufatto di raccordo dei preesistenti tronchi fognari afferenti alla stazione di sollevamento, con scarico delle stesse nel limitrofo Torrente Senestrere tramite un nuovo speco scaricatore.
Nel nodo A dell'impianto di depurazione Sant'Anna Ovest, verrà operata una riconversione a stazione di sollevamento di parte delle strutture dell'impianto di depurazione da dismettere (nodo A) ed equipaggiamento con idonee opere elettromeccaniche e con manutenzione e riqualificazione delle vasche presenti. Verrà mantenuto in esercizio il manufatto sfioratore delle acque meteoriche convogliate dalla fognatura mista, con scolmatura nello scarico preesistente nel Rio Pesce.

Segue l'immagine della Corografia di progetto rappresentata su foto aerea.

.



INTERVENTI IN PROGETTO				
TRATTO	LUNGHEZZA (m)	DIAMETRO (mm)	MATERIALE	CARATTERISTICHE
A	stazione di sollevamento			
A-A'	130	De 140	PEAD PN10	in pressione su pista sterrata
A'-B	560	De 140	PEAD PN10	in pressione su strada asfaltata
C'-C	83	De 500	PVC	su prato e sottopasso Tangenziale di Mondovì
C-C'''	76	DN 800	CLS	su prato
C	manufatto sfioratore e limitatore delle portate			
C-C''	10	De 200	PEAD PN10	su prato
C''-D	648	De 315	PVC	su prato, pista sterrata e attraversamento S.P.594
L-H	24	De 400	PVC	su prato
G-H	43	De 400	PVC	su prato
H-I	9	De 500	PVC	attraversamento Rio Bozzolo e prato
L'-I	30	De 630	PVC	su strada, piazzale e prato
I	stazione di sollevamento			
I-H-G-F	530	De 280	PEAD PN10	in pressione su prato e strada asfaltata
F-D	292	De 400	PVC	su prato
D-E	41	DN 600	gres	attraversamento ferrovia con microtunnelling
E-M	90	DN 600	gres	attraversamento piazzale e S.S.28 con microtunnelling
M-N	259	DN 400	gres	su prato, strada asfaltata e strada sterrata
N-O	172	DN 400	gres	su asfalto
O-P	1.419	DN 500	gres	su strada asfaltata
P-Q	206	DN 600	gres	su strada asfaltata e prato
Q-R	50	DN 600	gres	attraversamento rilevato con microtunnelling
R-S	20	DN 600	gres	su prato
Nodi X,Y,Z	manufatto sfioratore e limitatore delle portate			
X-O	10	De 160	PEAD PN10	su prato e strada asfaltata
Y-Y'	10	De 250	PEAD PN10	su strada asfaltata
Z-Z'	10	De 250	PEAD PN10	su prato

MONDO ACQUA s.p.a.

COMUNE DI MONDOVI'

LAVORI DI REVISIONE RETE FOGNARIA AFFERENTE AL RIO BOZZOLO E RIMOZIONE AFFLUSSI ACQUE PARASSITE ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE IN LOCALITA' LONGANA

PROGETTO DEFINITIVO

REVISIONE 01

ALLEGATO 11

SCALA 1:5.000

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO SU FOTO AEREA

Il tecnico Incaricato:
Studio Tecnico Dott. Ing. Alberto Fazio
Viale Vittorio Veneto, 33 - 12084 Mondovì (CN)
Tel. 0174/552328
e-mail: alberto@studiofazio.it

Codice: 996

Scheda: 352

Responsabile Unità Progettazione: Ing. Alberto Fazio | Responsabile dell'attività: Ing. Chiara Scioilla
Unità di Progettazione: Ing. Linda Fazio, Ing. Chiara Scioilla
File: 996_REV_01_Plan_Gen_Progetto

Data: Dicembre 2020

si riservano tutti i diritti di divulgazione e copia del presente documento senza nostra specifica autorizzazione

Tavola corografica di progetto in appoggio su foto aerea

3. Descrizione della modifica introdotta dalla variante urbanistica

In relazione alla tipologia di intervento non risulta necessaria una modifica cartografica per l'individuazione del tracciato dell'infrastruttura relativa alla condotta fognaria, non essendo una fattispecie che il PRG di Mondovì individua nelle tavole della disciplina.
Essa costituisce infatti solo uno solo dei numerosi tratti della rete dei sottoservizi che formano l'assai più vasta rete urbana delle infrastrutture di servizio, tutta di '*interesse pubblico',* in larga misura interrata, localizzata sia in aree pubbliche che in aree private.
Risulta invece utile una modifica normativa che attiene ad una migliore e più trasparente esplicitazione del citato 'interesse pubblico' e quindi dell'attivazione del vincolo preordinato all'esproprio per il tracciato coinvolto.
La modifica proposta prevede quindi sia ad un disposto con valenza generale che un disposto specifico che attiene al tratto in oggetto, in funzione di futuri ulteriori interventi e/o di modifiche al tracciato previsto in sede di progetto esecutivo della infrastruttura stessa.

Si propone quindi l'integrazione dell'art.49 - *Prescrizioni per la zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale (art. 21 L.R. 56/77) - SP.I* delle NTA del PRG di Mondovì, di cui al testo coordinato con la Variante Parziale n.26/2020, che viene riportata a seguire.

La modifica del testo normativo viene evidenziata in **grassetto grigio**.

……..

Art. 49 Prescrizioni per la zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale (art. 21 L.R. 56/77) - SP.I

Le aree comprese nella zona urbanistica SP.I riguardano le parti di territorio che il P.R.G.C. destina a servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21, L.R. 56/77.

Tali aree sono individuate nelle tavole di progetto P3 con apposita simbologia grafica e con sigle che rimandano alla seguente classificazione di legge (Art. 21, L.R. 56/77, comma 1, punti 1) 2) 3):

- *SP.I/i: aree per l'istruzione*
- *SP.I/a: aree per attrezzature di interesse comune*
- *SP.I/v: aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, per il gioco e lo sport*
- *SP.I/p: aree per parcheggi pubblici*
- *SP.I/pp: aree per servizi produttivi*
- *SP.I/cc: aree per attrezzature commerciali.*

Ai fini del rispetto delle quantità previste dall'Art. 21 della L.R. 56/77 e dal P.R.G.C. le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie", all'infuori di quelle per parcheggi pubblici che possono essere reperite in apposite attrezzature multipiano anche nel sottosuolo.

Analogamente, per il rispetto delle quantità di cui sopra, sono computabili, oltre alle superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico ai sensi e per le quantità previste dall'Art. 21 L.R. 56/77. Entrambi i tipi di aree sono comprese fra quelle indicate topograficamente in cartografia. La quota di aree da assoggettare ad uso pubblico è stabilita di volta in volta dai S.U.E., fermo restando le prescrizioni delle schede d'area o delle singole zone.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo nelle zone di tipo SP.I sono riservati in via principale alla pubblica Amministrazione ed gli enti istituzionalmente competenti previa acquisizione delle medesime. E' tuttavia ammesso l'intervento diretto da parte degli operatori e dei proprietari privati di dette aree per la realizzazione delle opere che il P.R.G.C. prevede sulle stesse: in questo caso l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che regoli il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione delle opere realizzate.

Gli edifici esistenti su tali aree alla data di adozione del progetto preliminare, se in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.C., sono soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo purché non comportanti cambiamenti di destinazione d'uso.

All'interno delle zone urbanistiche del tipo SP.I sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

a) per le aree SP.I/i: attrezzature per l'istruzione, culturali e assistenziali, ivi comprese le attrezzature e gli spazi compatibili con tali attività (attrezzature sportive, aree verdi, parcheggi, edifici per la custodia e per la ristorazione direttamente connessa agli impianti);

b) per le aree SP.I/a: attrezzature culturali, politiche, religiose, assistenziali, sanitarie di base, amministrative pubbliche, commerciali pubbliche (quali mercati) per lo spettacolo;
Beila: SPI/a n°5462, C.na Nibal:
L'accesso ed il recesso all'area SPI/a sede della cascina Nibal dovrà avvenire esclusivamente a mezzo di viabilità interna al complesso delle aree a servizi del Beila, proveniente dall'innesto a rotatoria presente sulla S.P. 5 Villanova-Mondovì.
Considerata la valenza storico documentaria del complesso immobiliare insistente sull'area, il massimo intervento edilizio consentito sui fabbricati esistenti è la RE di tipo A);

c) per le aree SP.I/v: attrezzature sportive al coperto e allo scoperto, per lo spettacolo, per la ricreazione e lo svago in genere, la ristorazione e la ricreazione pertinenti alle attività precedenti.

d) per le aree SP.I/p: autorimesse e parcheggi pubblici e privati di interesse pubblico, stazione autobus;

e) per le aree SP.I/pp e SP.I/cc: servizi ed attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico o collettivo (da trattare, ove necessario, mediante specifici convenzionamenti tra l'Amministrazione Comunale, gli operatori e le aziende, consorziate o meno, utenti di tali servizi) quali: servizi sportivi, stazione autobus, servizi sanitari, attrezzature al servizio degli autoveicoli pubblici e privati. Le quantità edificabili per tali specifiche destinazioni d'uso devono rispettare i seguenti parametri:
- *S.U.L. pari a 0,30 mq/mq dell'area servizi;*
- *altezza max 2 p.f.t..*

Le quantità edificabili consentite nelle zone SP.I (ad eccezione delle sovracitate SPI/pp, SPI/cc per le quali valgono i disposti della precedente lettera e)) non sono specificate dal P.R.G.C., ma disciplinate dalle relative leggi di settore, nel caso di interventi pubblici, e dalle relative convenzioni nel caso di interventi privati.

I cambi di destinazione d'uso fra le 5 classificazioni previste ai precedenti punti a), b), c) e d) sono possibili e non costituiscono variante al P.R.G.C..

Parimenti il P.R.G.C. non prescrive le quantità parziali dei punti a) b) c) d) e) indicato all'Art. 21 della L.R. 56/77.

La localizzazione delle attrezzature di servizio, qualora non realizzate e/o gestite direttamente dal Comune, deve essere disciplinata da specifici convenzionamenti tra l'Amministrazione comunale, gli operatori, le aziende e gli utenti di tali servizi.
Tali interventi sono attuati all'interno di una convenzione con il Comune che disciplini fra l'altro:
- *l'eventuale assoggettamento ad uso pubblico di una parte dell'area, fermo restando che allo scadere dei termini previsti dal convenzionamento (60÷99 anni) tutta l'area sarà dismessa al comune;*
- *le quantità di standard aggiuntivi (da reperirsi all'interno della stessa area SP.I, semmai in edifici multipiano o in sotterraneo) indotti dall'intervento, per soli parcheggi pubblici;*
- *la copertura max (non superiore al 50% dell'area di concentrazione delle attrezzature di servizio qualora lo S.U.E. preveda lotti separati per tali servizi). Tale area coperta, che sottrae aree per servizi, deve prevedere attività di uso pubblico (atri, gallerie, o attrezzature rientranti fra quelle consentite ai punti a) b) c) d) del presente articolo).*

Ai fini della cessione gratuita o della monetizzazione delle aree per usi pubblici, valgono le previsioni indicate all'interno delle schede d'area relative alle singole zone e delle convenzioni che disciplinano gli interventi all'interno degli S.U.E. o delle concessioni ex Art. 49 L.R. 56/77 fermo restando quanto precisato alla lettera B) del precedente Art.6.

Le aree per servizi pubblici da dismettere in attuazione di S.U.E. non perimetrati nelle tavole di P.R.G.C., ma richiesti dalle Tabelle normative per particolari interventi, sono in generale monetizzabili.

E' assimilato alle zone SP.I e ricade nel presente disposto, il nuovo raccordo fognario con le relative opere a supporto, afferente al rio Bozzolo nel tratto che dall'impianto di depurazione presso la frazione di Sant'Anna, costeggia strada Sant'Anna, segue ad est la SS704, supera v. Cuneo, la linea ferroviaria e v. Torino, costeggia c.so Inghilterra, raccordandosi alla rete fognaria esistente presso il cavalcavia di via dei Bertoni. Per l'attuazione del citato impianto è possibile fare ricorso a procedura ablativa, per la quale il PRG costituisce apposizione di vincolo espropriativo.

Alcune aree della presente zona urbanistica (si confrontino gli elaborati P3 e gli elaborati AT3.7/1-11) ricadono in settori caratterizzati da "pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata", ovvero in Classe III, ai sensi della circolare regionale 7/LAP e della successiva "Nota Tecnica Esplicativa". In particolare le sottoelencate aree urbanistiche ricadono nelle seguenti classi geologiche di rischio:

- *CLASSE 3a2*
  Aree: 5127, 5569.

Per tutte le aree puntualmente richiamate devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio, nonché di cambio di destinazione d'uso prescritte per ogni classe di appartenenza al successivo Art.64 delle N.T.A.

Per tutte le aree urbanistiche del tipo SP.I valgono inoltre le prescrizioni contenute nella seguente Tabella normativa.

4. Estratto cartografico di inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante con indicazione di eventuali vincoli

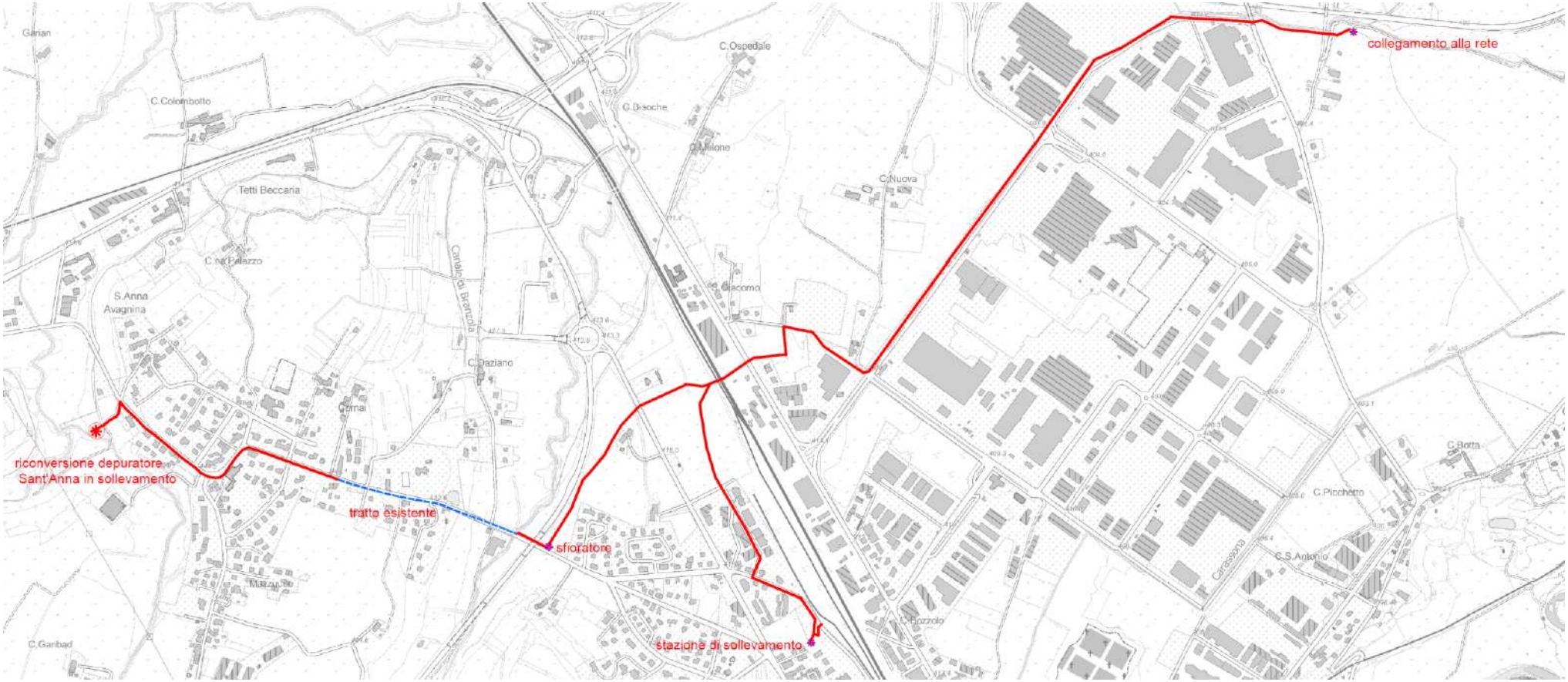
Per l'analisi della situazione attuale si è fatto riferimento allo strumento urbanistico vigente del Comune di Mondovì ovvero alla Variante parziale n°26, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 21/04/2020.

Il vigente P.R.G. riporta, nelle tavole di Piano di cui a seguire, in corrispondenza del tracciato indagato, la presenza dei vincoli di cui all'elenco che segue:

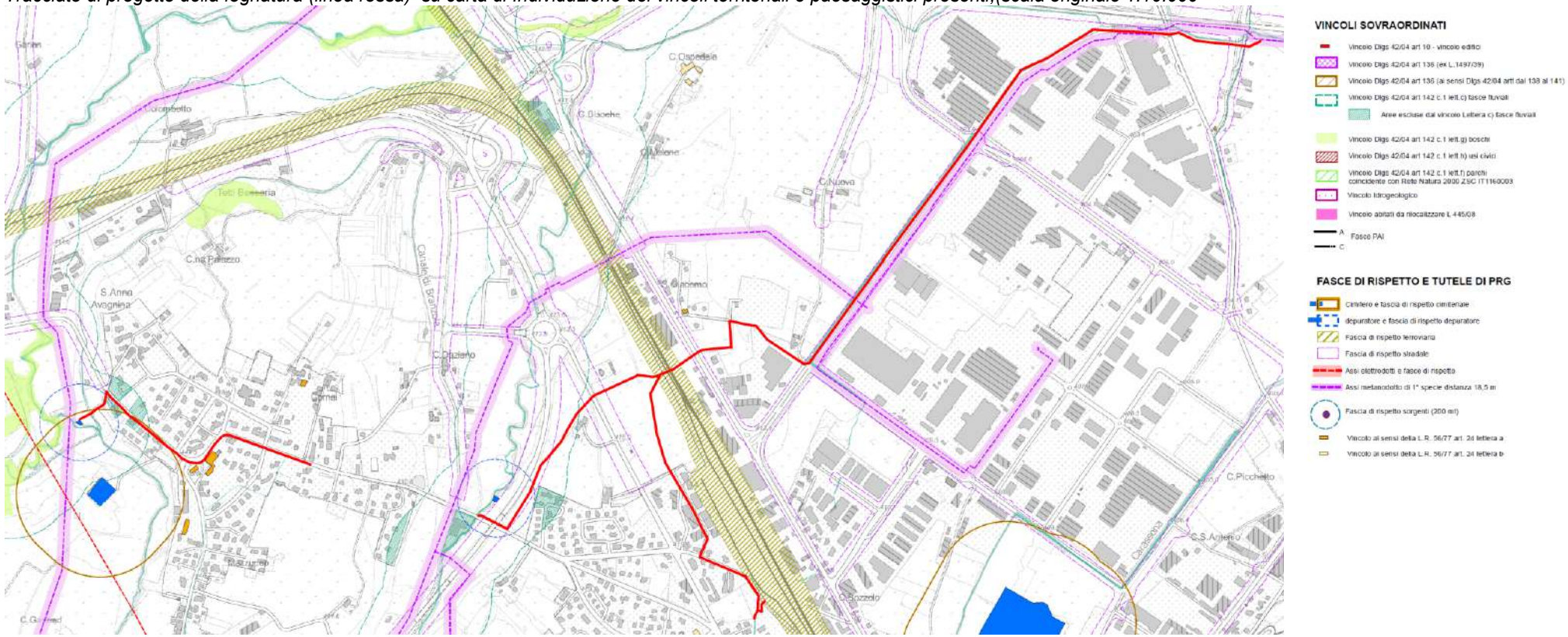
- fasce del Canale Senestrera (denominazione da IGM, Canale Fenestrera), e del Torrente Branzola (denominazione da IGM, Canale di Branzola) di cui al Dlgs 42/04 art 142 lett.c) fasce fluviali, pari a 150 m rispettivamente tra il Torrente e la strada di Sant'Anna e tra la Strada Sant'Anna a e la via Cuneo. Sarà pertanto necessario redigere la Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 ai fini dell'Autorizzazione paesaggistica,
- fasce spondali di rispetto e di tutela delle acque, ex art. 29 della LR 56/72 (art. 28) del Canale Senestrera (da vincolo Canale Fenestrera). Stante la tipologia dell'intervento non si riscontrano interferenze con il il vincolo,
- fascia di rispetto ferroviario pari a 30 m dalla linea; la rete fognaria dovrà sottopassare la linea ferroviaria esistente . Si dovrà procedere pertanto ad individuare gli interventi idonei a seguito della richiesta di parere agli enti interessati,
- fascia di rispetto cimiteriale, con geometria individuata in cartografia di Piano,
- fascia di rispetto stradale della SS704 pari a m.30,
- fascia di rispetto della viabilità minore di via dei Bertoni pari m.20,
- fascia di rispetto del depuratore localizzato lungo la Strada Sant'anna in prossimità del Canale Senestrera,
- fascia di rispetto del metanodotto lungo tutto il c.so Inghilterra.

Si riporta l'asse del tracciato di progetto sia su *carta tecnica regionale* che sulla *carta di individuazione dei vincoli presenti* nell'area come rappresentato nelle seguenti due immagini.

Inquadramento territoriale del tracciato di progetto della fognatura (linea rossa) su CTR, scala originale 1:10.000

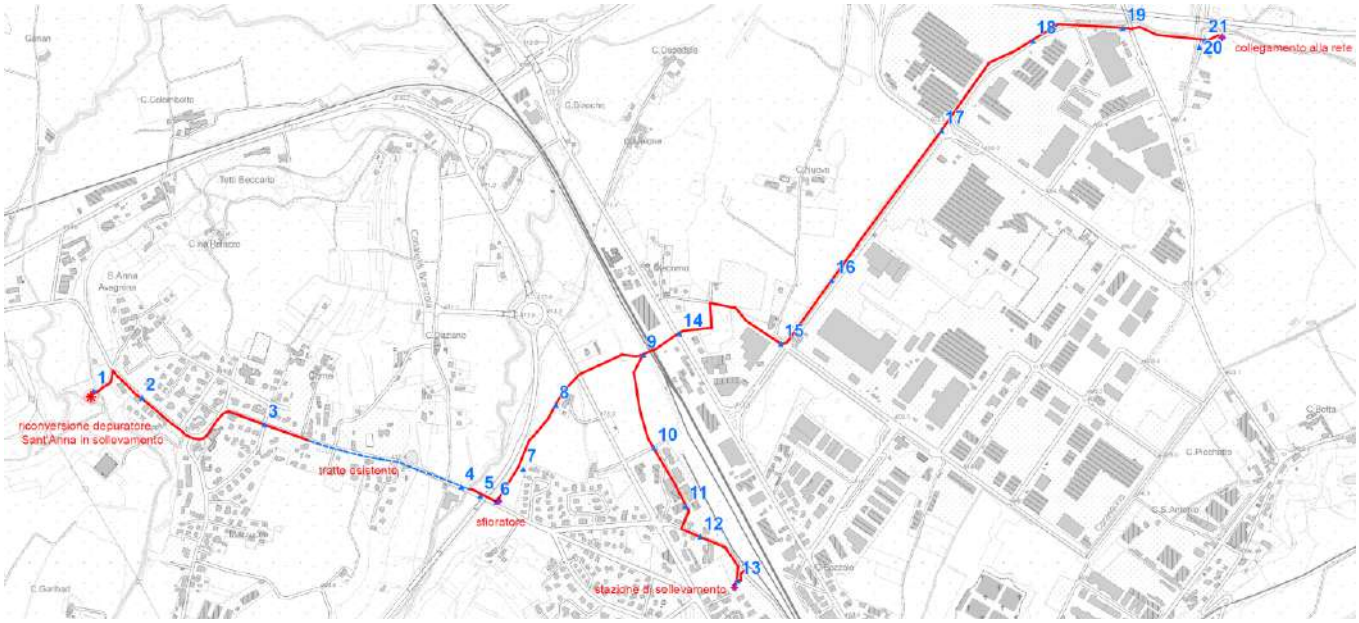


Tracciato di progetto della fognatura (linea rossa) su carta di Individuazione dei vincoli territoriali e paesaggistici presenti,(scala originale 1:10.000



5. Documentazione fotografica.

Le aree interessate dal tracciato della condotta vengono illustrate dalle immagini a seguire, la cui localizzazione è riportata con numero sequenziale sulla carta tecnica regionale.



1-zona depuratore sant'anna

2-via sant'anna

3-via sant'anna

4-via sant'anna ponte su torrente Senestrera

5- sottopasso tangenziale

6- tratto a lato tangenziale

7- tratto a lato tangenziale

8- tratto a lato tangenziale

9- passaggio ferrovia

10- via carrù

11-via cherasco

12- via alba

13- area impianto sollevamento

14 – tratto ad est di via torino

15- incrocio via curetti-corso inghilterra

16- corso inghilterra

15- incrocio corso francia-corso inghilterra

18- corso inghilterra

19 –sovrapasso via gratteria

20 –sovrapasso via dei bertoni

21 – ad est del sovrapasso via dei bertoni

6. Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata

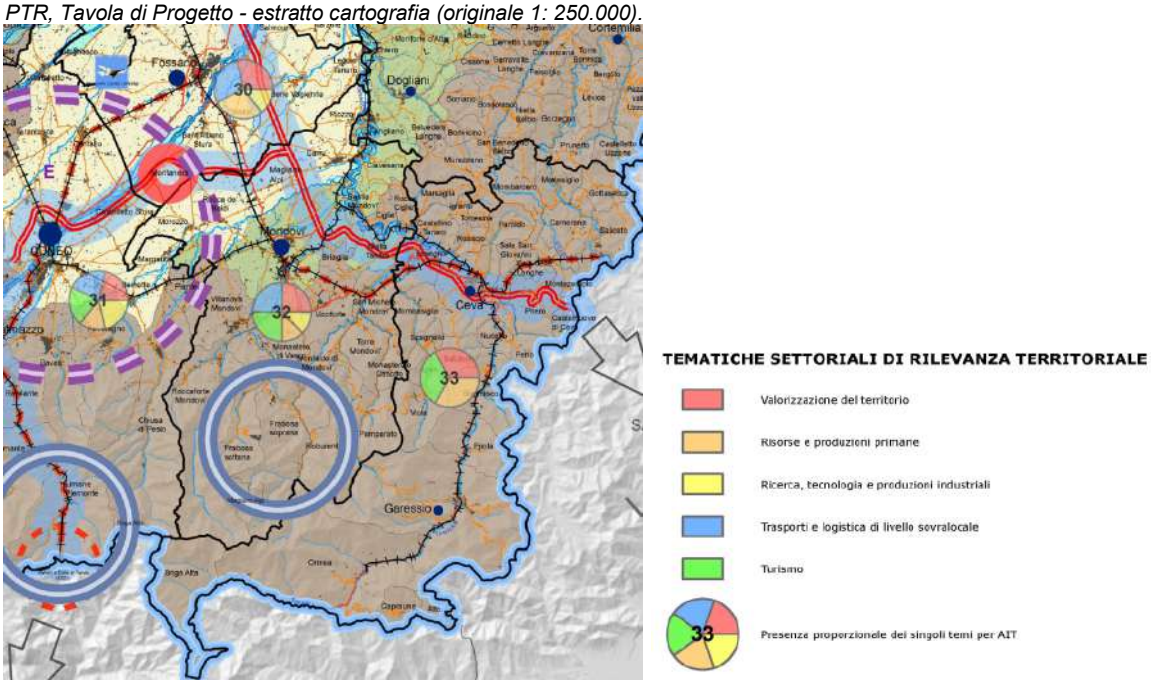
6.1 PTR Piano territoriale regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR, 2011), costituisce, con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), lo strumento di pianificazione, che stabilisce strategie e obiettivi a livello regionale, che dovranno poi essere attuati a livello provinciale e comunale, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza dei diversi soggetti istituzionali. Il PTR si compone di una parte *strategica*, fondata sull'individuazione e definizione degli scenari di sviluppo territoriale della regione e di una parte *statutaria*, che definisce le regole, vale a dire gli *indirizzi*, *direttive* entro i quali devono essere elaborati i piani ai diversi livelli di governo, per contribuire al processo di pianificazione regionale.

Per quanto riguarda gli aspetti strategici il PTR riconosce per la regione, cinque *strategie*, diverse e complementari, ognuna articolata in obbiettivi generali e specifici:

A, riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio,
B, sostenibilità ambientale, efficienza energetica,
C, integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica,
D, ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva,
E, valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

PTR, Tavola di Progetto - estratto cartografia (originale 1: 250.000).



In questo quadro strategico, Mondovì assume alcune precise connotazioni: nel sistema policentrico regionale è un centro urbano di livello medio, con funzioni sovracomunali (ospedale, polo commerciale, laboratori di ricerca), cui si riconosce una particolare una valenza storico-culturale e formativa (centro storico, sede universitaria), e una funzione di polo logistico (Movicentro), al pari di Cuneo e Fossano, poiché connessa alle reti interregionali. Con la realtà di Cuneo condivide, in parte, le caratteristiche e le dinamiche agricole e del distretto industriale, legato per lo più alle produzioni di "gomma, vetro, carta, legno, meccanica agricola".

Il PTR articola il territorio regionale in *Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)*, quali raggruppamenti di comuni, in cui si sono riconosciute specifiche relazioni di prossimità, tali da ritenerli ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise (negli anni attuate con i PTI ed altre forme di programmazione), di riferimento per definire il sistema di relazioni da condividere a livello sovra-comunale.

Il Comune di Mondovì fa parte *all'AIT n. 32 "Mondovì"* (corrispondente alla sub-regione storica del Monregalese[1]) e la città di Mondovì ne costituisce il polo di riferimento. Come messo in evidenza nella legenda della tavola di progetto prima riportata, nell'ambito sono parimenti rilevanti i temi inerenti: i trasporti e la logistica di livello sovralocale, la valorizzazione del territorio e del turismo (quello culturale e quello legato al comprensorio sciistico retrostante di rilevanza regionale); di minor rilevanza, ma comunque presenti, i temi della ricerca e tecnologia industriale e delle risorse primarie.

[1] Comuni compresi entro l'AIT 32: oltre a Mondovì, Bastia Mondovì, Briaglia, Carrù, Ciglié, Clavesana, Frabosa Soprana, Frabosa Sottana, Magliano Alpi, Monastero di Vasco, Monasterolo Casotto, Montaldo di Mondovì, Morozzo, Niella Tanaro, Pamparato, Piozzo, Roburent, Rocca de' Baldi, Rocca Ciglié, Roccaforte Mondovì, San Michele Mondovì, Torre Mondovì, Vicoforte, Villanova Mondovì.

Indirizzi AIT 32

Valorizzazione del territorio

- *Conservazione e gestione del patrimonio ecologico-ambientale (Parco Alta Valle Pesio e Tanaro, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico-architettonico (in particolare: centro storico di Mondovì, santuario di Vicoforte).*
- *Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro ed idrogeologica del territorio montano e collinare.*
- *Controllo della dispersione urbana nelle aree pianeggianti e pedemontane, compattamento delle aree industriali in APEA.*
- *Incentivi per mantenere il presidio demografico delle aree marginali montane. Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano.*
- *Potenziamento di Mondovì come polo ospedaliero.*

Risorse e produzioni primarie

- *Viti-vinicoltura: integrazione con il sistema Langhe-Monferrato.*
- *Zootecnia e sistemi irrigui: integrazione con il sistema cuneese.*
- *Governo e utilizzo delle biomasse forestali (in particolare aree boscate seminaturali) per energia e riscaldamento.*
- *Energia e riscaldamento: impianti a biogas integrati con gli AIT di Fossano, Cuneo e Savigliano.*

Ricerca, tecnologia, produzioni industriali

- *Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti.*

Trasporti e logistica

- *La posizione di cerniera dell'AIT tra il Piemonte di S-O e il Ponente ligure (porto di Savona) suggerisce un'attiva partecipazione dell'AIT alla prevista piattaforma logistica del Quadrante S-O (v. AIT Fossano e Cuneo), che necessita il relativo ammodernamento e potenziamento della linea ferroviaria Torino-Savona.*

Turismo

- *Inserimento delle stazioni di sport invernali (Mondolè ski) e termali (Lurisia) di interesse transregionale in circuiti di valorizzazione del patrimonio naturalistico, storico-architettonico, eno-gastronomico (v. sopra), connessi con le manifestazioni fieristiche e la commercializzazione dei prodotti tipici locali.*
- *Integrazione di questi circuiti con quelli del Cuneese, delle Langhe e dell'alta val Tanaro.*
- *Individuazione di sinergie con la ricerca e la formazione scolastica superiore e universitaria nel settore della conservazione, gestione e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio e nel settore del turismo e dell'enogastronomia.*

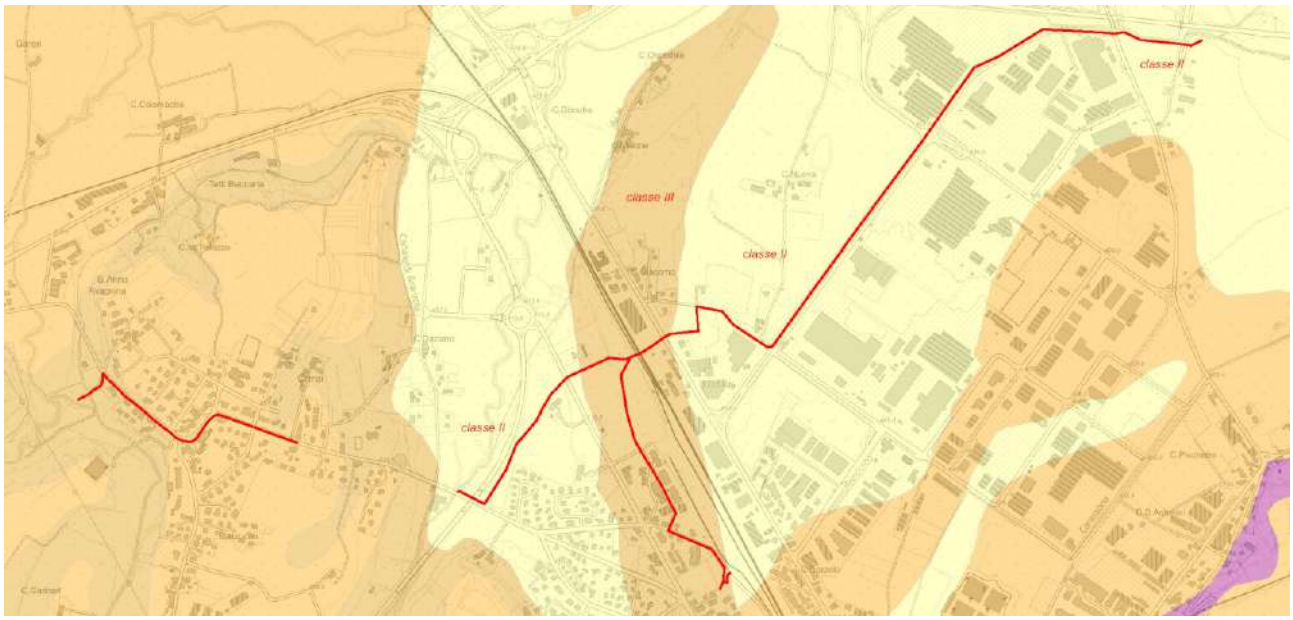
Il PTR definisce anche un Quadro di Riferimento Strutturale (Qrs), articolato in *Quadranti* (raggruppamenti di AIT), che riguarda aspetti che la Regione ritiene strutturali e rilevanti per il governo del territorio ad una scala territoriale vasta. Per i diversi quadranti, sono individuate le dotazioni strutturali, gli scenari e le strategie future, nonché le principali criticità. Il Comune di Mondovì ricade del *quadrante Sud-ovest*, che copre all'incirca la Provincia di Cuneo e comprendente gli AIT di Saluzzo, Savigliano, Bra, Alba, Fossano, Cuneo, Mondovì e Ceva, le cui principali *indicazioni* sono riportate nel riquadro che segue. Dei tre assi strategici più importanti per il quadrante, il comune di Mondovì è interessato in modo particolare alla realizzazione del sistema policentrico *per la logistica (Mondovì, Cuneo e Fossano*) come retroporto di Savona, oggi non ancora attuato. Ciò naturalmente non ne esclude un suo ruolo anche nel potenziamento dell'economia della conoscenza e nella realizzazione delle reti dei beni culturali e museali, in particolare mettendo a disposizione l'enorme patrimonio culturale dei suoi centri storici. Per quanto riguarda le principali criticità rilevate nel quadrante si può dire che il Comune ne è in parte escluso, se non in riferimento al sottoutilizzo del patrimonio storico ed in generale al patrimonio edilizio, ed ad una minima dispersione insediativa lungo le direttrici di accesso alla città.

L'intervento di Variante rappresenta una settore non individuato come prioritario nel quadro del PTR per l'AIT. Cionondimeno le norme del PTR affrontano le problematiche inerenti le diverse attività presenti in termini generali in relazione agli usi ed alle trasformazioni dei suoli agli articoli 31- *Contenimento del consumo di suolo*' e 26 *Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura*.

Per quanto riguarda il rispetto dell'art. 31 *'Contenimento del consumo di suolo*' comma 10) delle NTA del PTR[2], la presente Variante non induce ulteriore consumo di suolo ai fini del rispetto dell'art 31 c.10 non prevedendo *' ….incremento di consumo di suolo ad uso insediativo* '.

Per quanto riguarda inoltre l'art.*26 Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura*, stante che il territorio di Mondovi presenta classi di capacità di uso di classe I in misura inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva, in termini strettamente normativi gli indirizzi sono applicabili per la classe II e III. L'area oggetto di intervento ricade parte in classe di capacità d'uso II e parte in classe III (vedi immagine che segue). Si ritiene comunque opportuno precisare, a fronte delle '*direttive*' del citato articolo 26 (commi 4 e 5), che l'intervento oggetto di Variante non prevede nuove costruzioni con riduzione del suolo agricolo.

[2] in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, le previsioni di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.



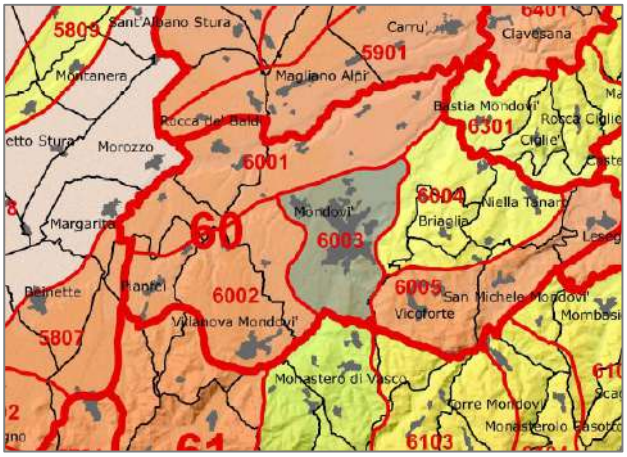
Capacità d'uso dei suoli (fonte dato Regione Piemonte 2020)

<u>In sintesi, quindi rispetto al Piano Territoriale Regionale, non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.</u>

6.2 PPR Piano paesaggistico regionale

La Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3/10/2017 il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04), esso rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'. L'obiettivo è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale. Il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in "ambiti di paesaggio". Le determinazioni sono articolate in regole; per ambiti di paesaggio, per beni e componenti, per le reti[3]. Il PPR si coordina quindi al nuovo PTR sulla base comune data dal Quadro di riferimento strutturale e dal Quadro strategico regionale.

Da questo assetto strutturale deriva un'articolazione normativa che organizza: le regole per ambiti di paesaggio, le regole per beni e componenti, le regole per le reti.



Il PPR articola la Regione in 76 ambiti di paesaggio per i quali vengono analizzati i valori paesaggistici, ambientali, storici e culturali, identitari e percettivi. Mondovi ricade nel numero 60 e si articola nelle Unità di paesaggio : n 6003 "Mondovì", la cui tipologia è "urbano rilevante alterato", per la presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali; n 6002 Tra Mondovi e Villanova Mondovì, Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità, n.6004 Niella tanaro e Mondovì Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità, n.6001 Lungo il Pesio, Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità, che presentano la caratteristica generale della ruralità prevalente e di una buona integrità.

La presente Variante deve rispettare il disposto di cui all'art 46 c.9 del PPR e quindi, in attesa dell'adeguamento del PRG al PPR, ogni variazione apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

[3] Le norme del PPR, come già quelle del PTR, si articolano in norme :per indirizzi , per direttive e per prescrizioni ovvero le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite..

La Variante deve verificare detta coerenza in applicazione dei disposti del vigente Regolamento regionale "*Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." DPGR 22 marzo 2019 , n. 4/R.)"* .

Ambiti di paesaggio
La coerenza viene verificata rispetto agli *obiettivi di qualità paesaggistica* di cui all'ambito di paesaggio di riferimento, alla disciplina dei *Beni paesaggistici* di cui al Catalogo ed alle NTA/PPR, alla disciplina delle *componenti paesistiche* di cui alle tavole serie P4 ed alle NTA, alla *rete di connessione paesaggistica* di cui alla tavola P5 e NTA/PPR.

AMBITO 60 – MONREGALESE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado. **1.4.4.** Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Valorizzazione dei terrazzi tramite la promozione di usi del suolo ecocompatibili e tutela degli scorci panoramici fruibili da essi.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Salvaguardia e valorizzazione tematica della leggibilità delle tracce storiche fortemente stratificate (dall'età medievale all'infrastrutturazione novecentesca); conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei borghi, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento delle forme di sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra Mondovì e Pianfei; inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Mondovì, Vicoforte e San Michele di Mondovì. Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, che contribuiscono a mascherare le infrastrutture più impattanti.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra i nuclei e valorizzazione degli effetti di porta tra Mondovì e Villanova Mondovì.
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Contenimento dell'impatto prodotto dall'espansione delle cave di calcare per la produzione di pietrischi.
3.2.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti logistici.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Sviluppo di attività turistiche e agrituristiche, favorite dall'elevata accessibilità dell'area.

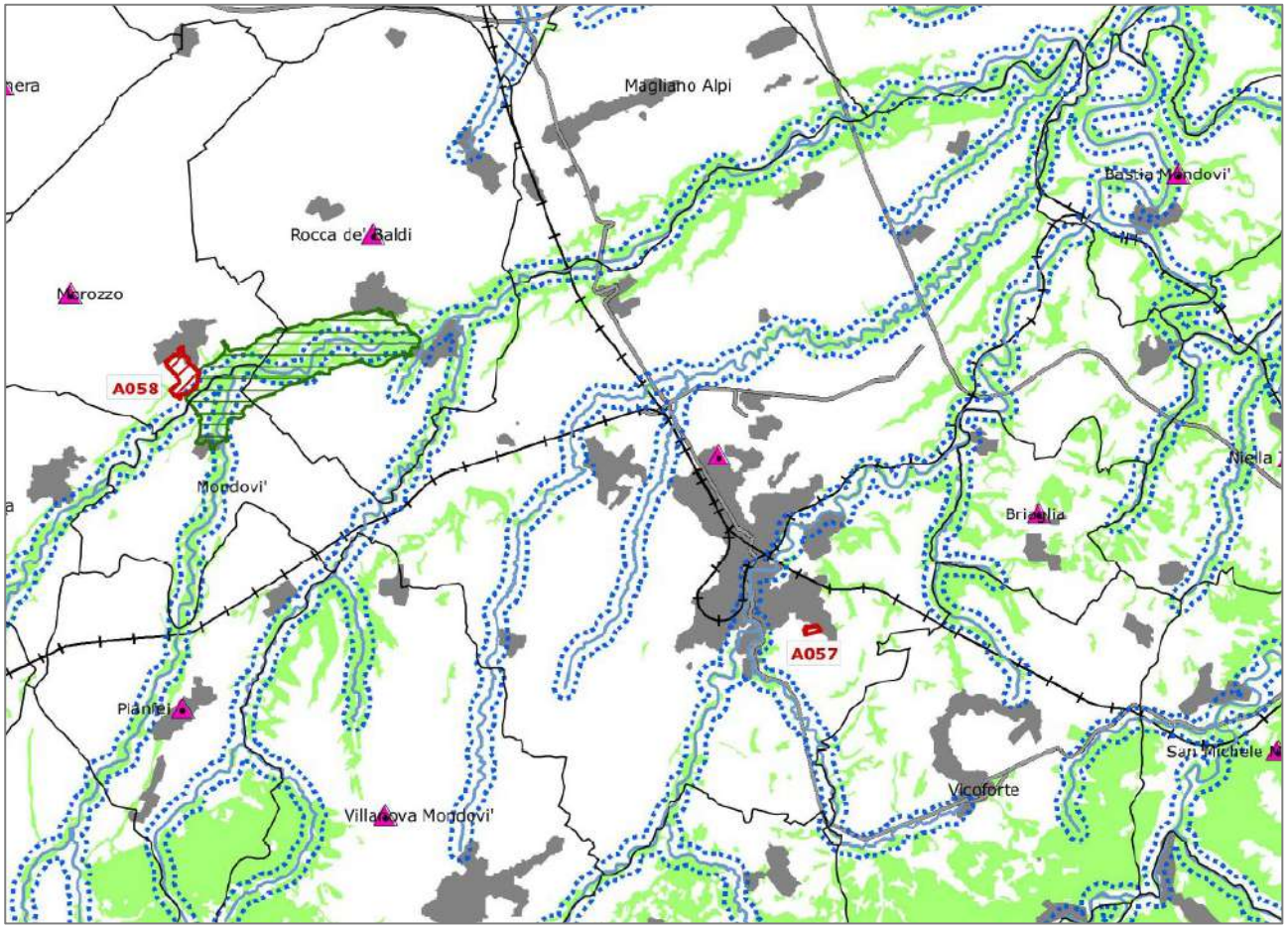
Rispetto agli obiettivi del PPR le previsioni specifiche della Variante risultano compatibili trattandosi di un intervento puntuale, che non comporta consumo di suolo quindi la perdita della risorsa .

Beni paesaggistici
Il comune di Mondovì individua sul proprio territorio i beni e le aree di seguito definite.

- *A057: Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'ex Piazza d'Armi, sita nell'ambito del comune di Mondovì (D.M. 23/10/1956) ai sensi dell'art 136 c.1 lett. d) del Dlgs 42/2004*

- *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)ai sensi Art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004-* (di recente istituzione con DGR 12 luglio 2019, n. 1-62)
- *Aree tutelate per legge ai sensi degli art. 142 c.1 Lett c) Dlge 42/2004 – fiumi*
- *Aree tutelate per legge ai sensi degli art. 142 c.1 Lett h) Dlge 42/2004 – aree gravate da usi civici*
- *Aree tutelate per legge ai sensi degli art. 142 c.1 Lett g) Dlge 42/2004- boschi*
- *Aree tutelate per legge ai sensi degli art. 142 c.1 Lett f) Dlge 42/2004- aree protette*

I beni citati derivano dalla tavola P2.4 del PPR di cui allo stralcio che segue.

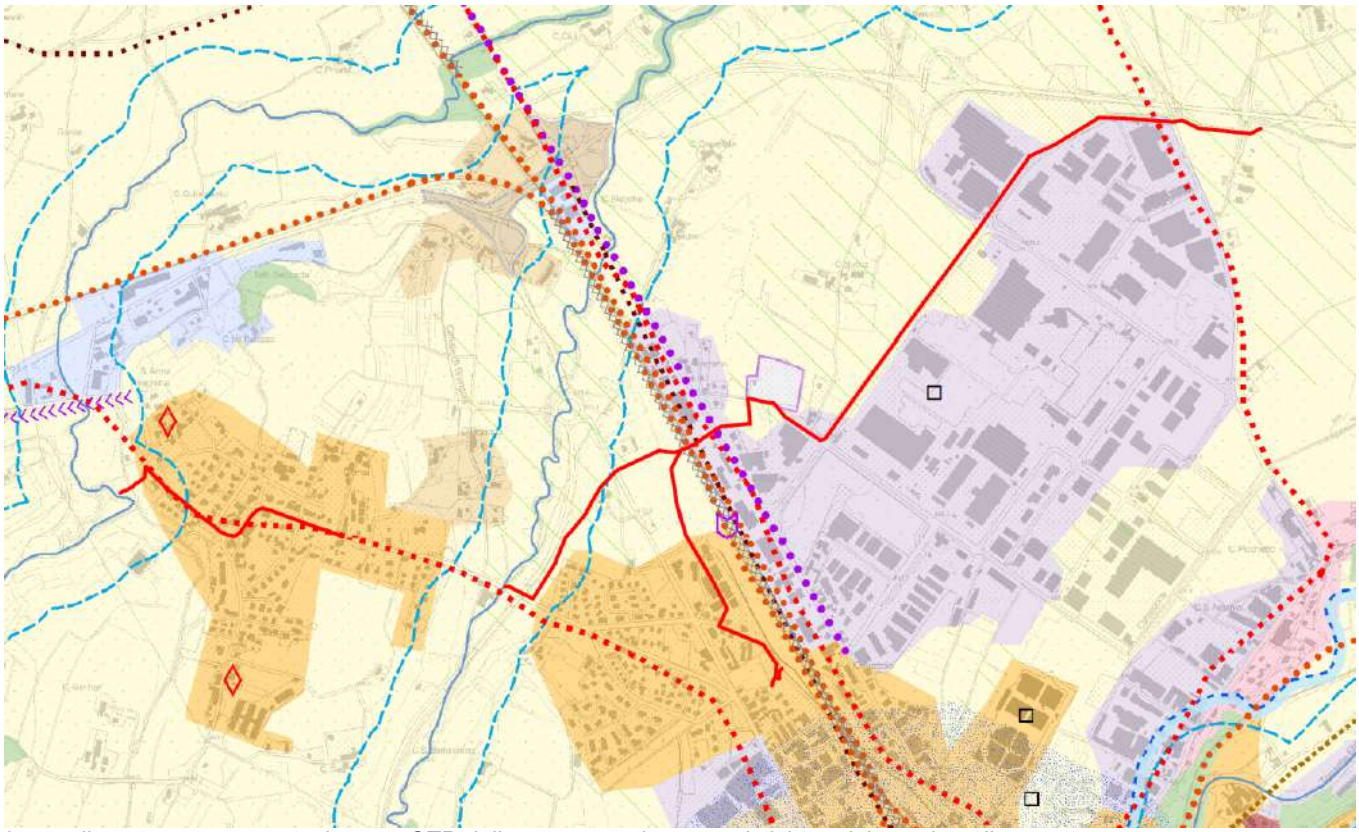


Estratto tavola P2.6 del PPR (la tavola non riporta l'area di Monte Regale di sucecssiva istituzione)

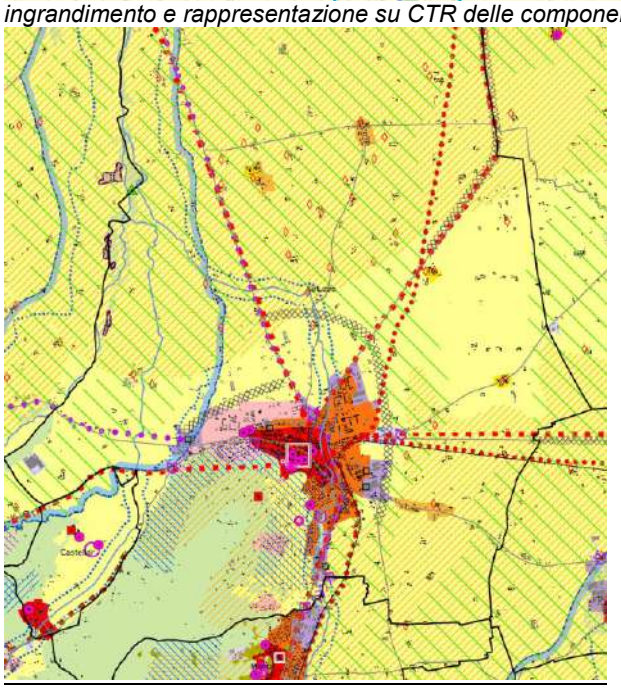
<u>L'area di Variante risulta interessata dalla fascia fluviale del Canale Senestrera e del Torrente Branzola, come visto al capitolo precedente.</u>

<u>Confronto con le componenti paesaggistiche</u>

La tavola P4.17 del PPR/2017 individua le componenti paesaggistiche che interessano il territorio comunale. in specifico per l'ambito oggetto di Variante sono rilevate le componenti di cui alla Tabella II che segue. per maggiore chiarezza viene inserita a seguire la rappresentazione su CTR in scala 1:10000 delle componenti paesaggistiche individuate dal PPR di cui alla tabella. Le immagini che seguono identificano le componenti interessate dal tracciato di progetto.



ingrandimento e rappresentazione su CTR delle componenti paesaggistiche e del tracciato di progetto



Estratto tavola P4.17 PPR/2017

La Tabella II che segue viene inserita nel rispetto delle indicazioni di cui ***all'allegato B del Regolamento regionale*** ("Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." DPGR 22 marzo 2019 , n. 4/R.), e mette a confronto le indicazioni normative del PPR e le previsioni della variante ai fini della verifica di coerenza.

TABELLA II

NTA/PPR	PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO
Articolo 14. Sistema idrografico Indirizzi *comma 7* Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico. Direttive *comma 8* All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (…) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la	Rispetto agli indirizzi non sussistono incongruenze non essendo previsti interventi insediativi . Rispetto alle direttive l'unico non sussistono incongruenze trattandosi di infrastruttura completamente interrata. Rispetto alle prescrizioni, che risultano immediatamente prevalenti, l'intervento deve in generale garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, ove risultassero presenti.

conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. Prescrizioni *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; **b.** la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico Indirizzi *comma 4* Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata Direttive *comma 8* Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	Rispetto ad indirizzi e direttive non si prospettano incoerenze non essendo previsto ulteriore consumo di suolo in ragione della tipologia dell'intervento.
Art 22 Viabilità storica e patrimonio ferroviario **Direttive** [3] I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30 [4]. Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	L'area di Variante attraversa l'infrastruttura ferroviaria storica (linea Torino-Savona). Le direttive di cui all'art 22 si ritengono rispettate trattandosi di un sottopassaggio infrastrutturale completamente interrato, che quindi non induce alcun intervento che possa modificarla o ridurne il valore storico-documentale e paesistico eventuale.
Art 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative Indirizzi *comma 4*	Stante la definizione della componente e dell'intervento previsto non si rilevano incompatibilità.

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: *a.* analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato *b.* ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. ……. II. …… III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5. Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città	Rispetto agli indirizzi a, b non sussistono incongruenze non essendo previsti interventi insediativi . Rispetto alle direttive, stante la definizione della componente e dell'intervento previsto, non si rilevano incompatibilità.

precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (…)	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) Direttive *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.	Stante la definizione della componente e dell'intervento previsto non si rilevano incompatibilità.
Art. 40. Insediamenti rurali (m.i.10 aree rurali di collina o di pianura) Gli **obiettivi generali** sono: I. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali; II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; IV. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte; V. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica; **Direttive** [4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. [5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con	Rispetto agli obiettivi generali II e III non sussistono incongruenze non essendo previsti interventi insediativi ed essendo tutelato il suolo agricolo come già specificato per l'art 26 del PTR. Gli altri obiettivi non risultano attinenti. Le direttive di cui alle lettere a, e, g non risultano attinenti alla Variante. Rispetto invece alle direttive di cui alle lettere b, c, d non prevedendo l'intervento in oggetto alcuna nuova edificazione, si intendono le stesse completamente rispettate. Le direttive a, e, f, g non hanno attinenza con l'intervento. La direttiva h relativa ad infrastrutture di interesse pubblico viene ottemperata nell'ambito del presente procedimento. Stante la tipologia di intervento non sono necessarie misure di mitigazione o compensazione.

particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	Stante la definizione della componente e dell'intervento previsto non si rilevano incompatibilità.

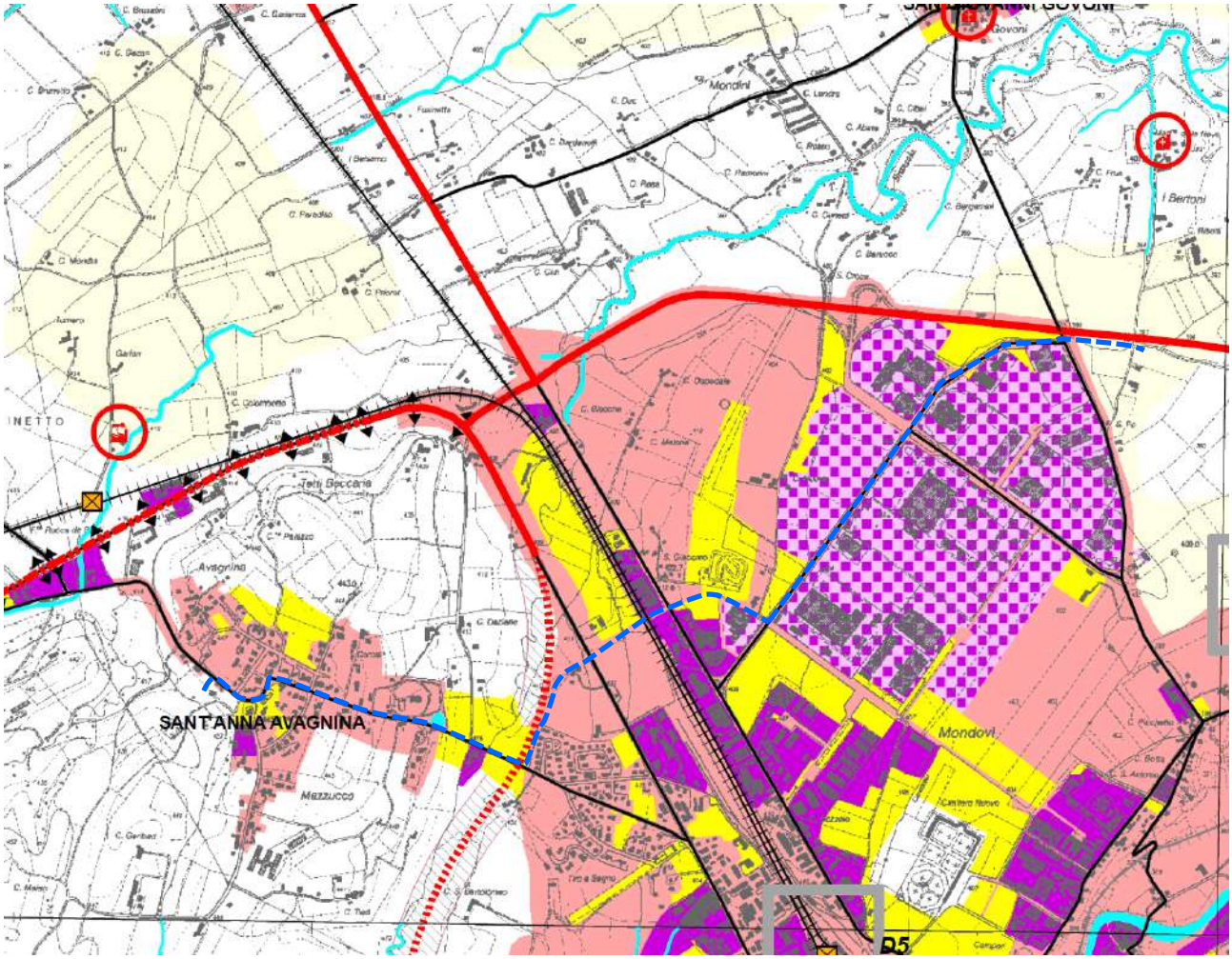
Complessivamente si può quindi ritenere, facendo rimando alle specifiche di cui sopra, che la Variante sia coerente e compatibile, con le indicazioni del PPR .

6.3 PTP Piano territoriale provinciale di Cuneo

Il PTP di Cuneo è approvato dal marzo 2009, ed organizza la propria struttura in stretta sintonia con l'articolazione del PTR/1997, pur introducendo alcuni elementi di innovazione e molti di approfondimento alla parte strategica. Esso non è quindi adeguato alla strumentazione regionale PTR e PPR.

Il PRG di Mondovi, essendo precedente, non risulta adeguato allo strumnto sovraordinato. Quindi nel caso della presente situazione si verificherà la coerenza per le parti direttamente interessate alle norme del PTP.

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art 57 del D. Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D. Lgs. 42/2004, ancorché non adeguato al PPR.



PTP indirizzi di governo del territorio -Tavola 210SO – in blu a tratteggio il tracciato di progetto

In relazione agli ***Indirizzi di governo del territorio*** di cui alla tavola riprodotta, il tracciato interessa i disposti del PTP relativi a :

- *aree a a dominante costruita*, di cui all'art 34, in specifico aree prevalentemente residenziali di sant'anna, aree a servizi previste ed aree produttive (tra via torino e ferrovia),
- *aree produttive di rilievo sovracomunale*, di cui all'art 36, relative al polo produttivo principale di Mondovì,
- *rete stradale* di cui all'art. 3.13 relativamente alla strada sant'anna e corso inghilterra classificate entrambe come altra viabilità di rilevanza provinciale esistente,
- *connessione interurbana*, assi di progetto, relativo alla tangenziale attualmente realizzata, di cui all'art. 3.13,
- *rete ferroviaria* di cui all'art. 3.11.

Rispetto a tutti i disposti citati non sussistono incompatibilità tra la disciplina del PTC e le previsioni di intervento.

In relazione ai ***Caratteri territoriali e paesistici***, la tavola CTP del PTP individua la fascia del rio Senestrera e torrente Branzola come tutela paesistica in quanto fascia fluviale ai sensi del Dlgs42/04 di cui si è detto già per il PPR. Individua inoltre Sant'Anna come centro storico di valore locale
Rispetto alle fasce fluviali si rimanda alla disciplina paesistica di cui si è detto in sede di PPR (vedi capitolo precedente).
Rispetto al centro storico di Sant'Anna si precisa stante la tipologia dell'intervento ed il tracciato (ricadente sul sedime viario della strada di Sant'Anna) non sussistono interferenze.

Estatto tavola CTP 191 – in blu a tratteggio il tracciato di progetto

<u>Complessivamente si può quindi ritenere, che la Variante sia coerente e compatibile, con le indicazioni del PTP di Cuneo.</u>

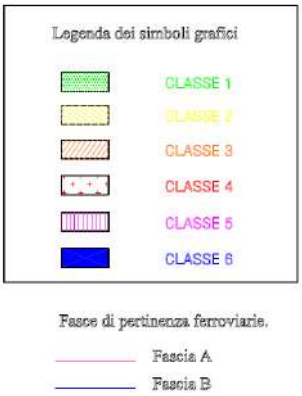
7. Verifica di compatibilità acustica con relativi estratti cartografici

Il Comune di Mondovì è dotato di Piano di Classificazione acustica del territorio comunale, approvato con Delibera del C.C. n. 9 del 15.03.2004 e redatto ai sensi del IV comma dell'art.5 della L.R.52/00.
L'art 5, comma 4 della L.R. 52/00 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" dispone che "Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporti la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica" e prevede che tale eventualità si manifesti nella circostanza in cui le modifiche previste comportino variazioni di tipo urbanistico-edilizio che, a loro volta, determinino un'eventuale riclassificazione acustica delle porzioni di territorio comunale oggetto di variante e delle aree ad esse limitrofe.
Il tracciato, come visibile ricade prioritariamente in classe III (di cui ai parametri riportati a lato),per le parti extraurbane, in classe II per le parti urbane di Sant'Anna ed in classe IV, V e VI per il polo produttivo.Esso attraversa anche la fascia di pertinenza acustica della linea ferroviaria.

L'intervento per sua natura non prevede alcun tipo di impatto acustico. Si ritiene quindi compatibile con le situazione della classificazione acustica vigente. Si riporta a seguire l'estratto della Classificazione acustica delle aree attraversate con indicazione del tracciato.

Alla pagine successiva è riportata la calssificazione acustica in estratto con individuato il tracciato del progetto. A seguire la legenda della tavola di classificazione acustica.

legenda



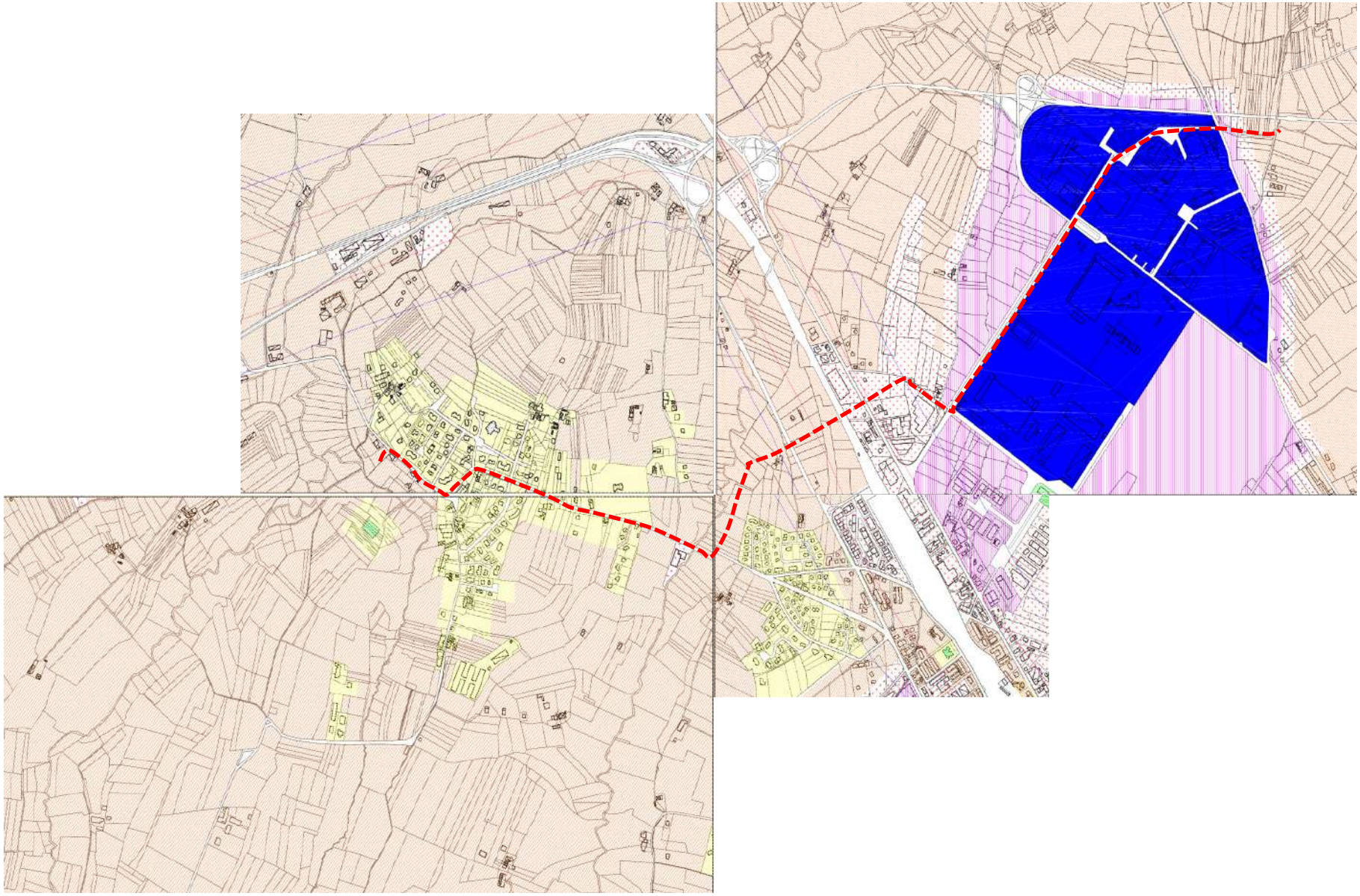
Limiti assoluti - Leq (dBA) previsti dal D.P.C.M. 14/11/1997

a. Emissione

CLASSE ACUSTICA	Periodo diurno (6 - 22)	Periodo notturno (22 - 6)
CLASSE I	45	35
CLASSE II	50	40
CLASSE III	55	45
CLASSE IV	60	50
CLASSE V	65	55
CLASSE VI	65	65

b. Immissione

CLASSE ACUSTICA	Periodo diurno (6 - 22)	Periodo notturno (22 - 6)
CLASSE I	45	35
CLASSE II	50	40
CLASSE III	55	45
CLASSE IV	60	50
CLASSE V	65	55
CLASSE VI	65	65



Piano di classificazione acustica estratto. In tratteggio rosso il tracciato di progetto.

RELAZIONE ED INDAGINI GEOMORFOLOGICHE

La presente sintesi dei dati geomorfologici non si sostituisce gli ulteriori elaborati geologici (Relazione geologico-tecnica, indagini geomorfologiche e idrogeologiche, indagini sismiche - qualora necessarie, etc.) già previsti a corredo degli elaborati di progetto, in ottemperanza ai disposti del d.m.14.01.2008, ma rimanda ad essi per ogni aspetto di competenza.

Vengono quindi riportati a seguire gli elaborati di PRGC, estesi ad un intorno significativo, della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica" nonché le relative norme d'uso quale estratto delle Norme tecniche di attuazione in vigore per il comune di Mondovì. Gli elaborati cui si rimanda sono gli allegati tecnici del piano di cui ai n.AT3.7/4, AT3.7/5, AT3.7/8, AT3.7/9.
Il PRG vigente non prevede al momento una tavola di sovrapposizione delle classi di pericolosità con la disciplina di Piano.

Il tracciato dell'intervento ricade nelle seguenti classi di pericolosità geomorfologica come risulta dalla carta di sintesi, che segue (composizione delle 4 tavole interessate da elaborato di PRG):

- classe IIIA2 per l'area di competenza del depuratore di Sant'Anna
- classe II per il tracciato fino al centro di Sant'Anna lungo strada Sant'Anna
- classe I per il il tracciato fino all'uscita dall'abitato di Sant'Anna lungo strada Sant'Anna
- claase II fino alla v. Cuneo
- classe IIIA2 nel tratto di attraversamento del canale Senestrera
- classe I fino al termine del tracciato oltre il sovrappasso di strade dei Bertoni.

Le norme relative alle classi citate attengono all'art 64- Vincolo idrogeologico, idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico, aree di inedificabilità assoluta delle NTA in vigore e sono le seguenti

Art.64 Vincolo idrogeologico, idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico, aree di inedificabilità assoluta.
Sulle tavole di progetto P.3 e sugli Allegati Tecnici AT2.3 sono stati riportati con valore indicativo i limiti del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267 e dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1933 n° 215. Preliminarmente al rilascio di ogni concessione edilizia dovrà comunque essere verificata la documentazione ufficiale.
Parimenti sulle tavole di progetto P.3 sono inoltre riportate le perimetrazioni delle aree segnalate ai sensi della L. n°445 del 09/07/1908.
Considerazioni di carattere idrogeologico e geotecnico conseguenti ad indagini specifiche di settore, hanno portato alla formulazione di una zonizzazione del territorio comunale conformemente alle prescrizioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 - L.R. 5/12/77 e s.m.i.. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.
Dette aree, individuate nell'Allegato tecnico "AT3.7/1-11 – Carta di sintesi della pericolosità ed idoneità all'utilizzazione urbanistica", sono definite come segue in relazione ai criteri di classificazione contenuti nell'allegato AT3.1/1 (Cap. 8.1):

- *Classe I:*
  aree senza limitazioni particolari di carattere geologico;
- *Classe II:*
  aree con limitazioni geologiche facilmente superabili con modesti accorgimenti tecnici;
- *Classe IIIa1:*
  porzioni di territorio inedificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica (legate soprattutto alla situazione di acclività o ai fenomeni della dinamica dei versanti) vietano l'insediamento di nuovi nuclei residenziali, ma possono consentire l'ampliamento o il nuovo insediamento di nuclei rurali, prevedendo in progetto adeguate opere di prevenzione dei dissesti, basate su approfondite indagini geologiche;
- *Classe IIIa2:*
  porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti;
- *Classe IIIb:*
  aree edificate con elementi di carattere geologico tali da richiedere interventi di riassetto ambientale a tutela del patrimonio edilizio;
- *Classe IIIc:*

aree edificate con elementi di carattere geologico tali da escludere la possibilità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Per comodità una sintesi di tali aree è stata riportata negli elaborati di progetto P.3 del P.R.G.C. con le seguenti dizioni:

- *Classe I:*
  pericolosità geomorfologica minima o nulla;
- *Classe II:*
  pericolosità geomorfologica moderata;
- *Classe IIIa1, IIIa2, IIIb, IIIc:*
  pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata.

In ogni caso dovrà sempre essere verificato l'elaborato geologico AT3.7/1-11 per la verifica puntuale della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Ad ogni classe valgono prescrizioni geologico tecniche e limiti ai tipi di intervento ammissibili (eventualmente condizionati alla realizzazione di opere di consolidamento/difesa di iniziativa pubblica o privata, secondo le indicazioni fornite nelle prescrizioni di cui al Cap. 8.2 dell'AT3.1/1 e nelle "Schede di dettaglio") indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza. Per le prescrizioni geologico-tecniche si rimanda alla lettura della relazione geologico-tecnica AT3.1/1, documento prescrittivo.

A chiarimento e per una più chiara lettura di quanto prescrittivamente contenuto nella relazione geologico-tecnica si richiamano di seguito le "Prescrizioni geologico-tecniche".

CLASSE I - Settori caratterizzati da pericolosità geomorfologica minima o nulla

Descrizione:

sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi:

- *presenza di rocce e terreni dotati di buone caratteristiche tecniche e di buone caratteristiche drenanti;*
- *morfologia piana o poco acclive (pendenza < 5%);*
- *assenza di frane di qualunque tipo sia attive che inattive;*
- *assenza di qualunque interferenza o rischio da parte della dinamica fluviale (erosione o esondazione) riferita sia a corsi d'acqua principali che secondari.*

Interventi edilizi ammessi:

Non si prevedono limitazioni particolari alle tipologie di interventi di carattere edilizio ammissibili.

Prescrizioni:

Su tali aree in fase di progettazione andranno eseguite le indagini e le verifiche previste dal DM 11/03/88.

CLASSE II - Settori caratterizzati da pericolosità geomorfologica moderata

Descrizione:

sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi:

- *presenza di rocce e terreni dotati di buone-medie caratteristiche tecniche, ma talora con limitata capacità drenante;*
- *morfologia subpianeggiante o caratterizzata da debole acclività (pendenza < 10-15%);*
- *assenza di frane di qualunque tipo sia attive che inattive sull'area stessa e nel suo intorno;*
- *assenza di coltri eluviali di spessore notevole (superiore a 0,5-1 metro) (sono compresi, oltre a molte dorsali collinari, i versanti poco acclivi ed a morfologia regolare);*
- *distanza e posizione altimetrica rispetto ai corsi d'acqua principali e secondari sufficiente per escludere rischi di fenomeni di erosione o esondazione dotati di forte energia e tali da determinare rischi di instabilità sul terreno di fondazione e/o sui manufatti (sono comprese le aree definite nella carta geomorfologica come "piana di esondazione terrazzata" e le scarpate debolmente acclivi degradanti verso le linee del reticolato minore e le scarpate dei terrazzi antichi).*

Interventi edilizi ammessi:

Non si prevedono limitazioni particolari alle tipologie di interventi di carattere edilizio ammissibili.

Prescrizioni:

Su tali aree in fase di progettazione andranno previste, oltre alle indagini e verifiche previste dal DM 11/03/88, approfondimenti specifici volti a definire sia nelle zone di versante che nelle zone pianeggianti lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture eluvio-colluviali; andranno verificate inoltre la posizione della superficie freatica e le condizioni della rete drenante minore di superficie, al fine di valutare la necessità di adeguamento delle quote di imposta degli edifici e la compatibilità della realizzazione di locali interrati.

Per le aree di nuovo impianto si richiama e si impone il rispetto delle prescrizioni tecniche puntualmente descritte nelle "Schede di dettaglio" che sono contenute nella Relazione geologico-tecnica definitiva (AT3.1/1). Per le restanti aree urbanistiche in caso di interventi edilizi quali ampliamenti, completamenti, sostituzioni edilizie, qualora si sia in presenza di condizioni di difficile drenaggio superficiale e/o sotterraneo

si esclude la realizzazione di opere interrate e si impone l'adeguamento della quota della linea di spiccato dei fabbricati mediante innalzamento della quota di campagna non superiore a 50 cm.

CLASSE III - Settori caratterizzati da pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata

CLASSE IIIa1

Descrizione:

- *sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi:*
- *presenza di rocce e terreni dotati di mediocri o scadenti caratteristiche tecniche e di scarse caratteristiche drenanti;*
- *morfologia caratterizzata da sensibile acclività (pendenza fino al 15-20%);*
- *assetto strutturale del substrato caratterizzato da giacitura a franappoggio;*
- *morfologia caratteristica di versante in evoluzione (anomalie nel profilo di massima pendenza, assetto non gerarchizzato del reticolato idrografico), pur in assenza di dissesti attuali o recenti.*

Interventi edilizi ammessi:

In queste aree sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e realizzazione di vani tecnici che non comportino incremento di S.U.L. sulla base delle definizioni del Regolamento Edilizio. Per i soli edifici utilizzati per l'attività agricola sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento edilizio e nuove costruzioni, qualora non localizzabili in posizioni alternative a minor rischio.

Sono inoltre ovviamente ammessi gli interventi di difesa e sistemazione idrogeologica.

Prescrizioni:

Ai fini della sicurezza delle opere, per quanto riguarda gli ampliamenti, le ristrutturazioni, le nuove costruzioni e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità delle opere dovrà essere verificata attraverso:

- *lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe,...); normalmente l'indagine dovrà interessare almeno l'area compresa entro i limiti geomorfologici all'interno dei quali si possono sviluppare i fenomeni gravitativi interferenti con il sito di progetto; in altri termini l'area di indagine si dovrà estendere lungo il pendio fino ai limiti superiore e inferiore delle zone limitrofe di versante ricadenti in classe III e trasversalmente al pendio per una distanza almeno pari alla metà della dimensione precedente;*
- *la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento (caratteristiche e spessori delle coperture, presenza e dinamica della falda) attraverso assaggi, sondaggi, prove e misure dirette sul terreno e in laboratorio; l'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento: la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato; il raggio di indagine intorno al sito di progetto dovrà essere esteso ad un'area sufficiente per consentire lo studio della stabilità dei manufatti;*
- *la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante;*
- *la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;*
- *la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del DM 11/03/88.*

CLASSE IIIa2

Descrizione:

sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi:

- *presenza di rocce e terreni dotati di mediocri o scadenti caratteristiche tecniche e di scarse caratteristiche drenanti;*
- *morfologia caratterizzata da sensibile acclività (pendenza > 15-20%);*
- *presenza di frane attive, quiescenti e inattive, di soliflussi e piccole frane, presenza di indizi morfologici diffusi, collegabili a instabilità potenziali;*
- *presenza di coltri eluviali di spessore notevole;*
- *presenza di accumuli di discarica;*
- *presenza di rischi di erosione ed esondazione di corsi d'acqua; in particolare nel caso dei corsi maggiori sono comprese le aree definite come "alvei attuali a piene rive" e "piana di esondazione non terrazzata", le zone di "erosione di sponda", le scarpate di "erosione fluviale"; nel caso dei corsi minori, in cui è meno evidente la definizione delle aree soggette a dinamica fluviale, sono comprese, oltre ad una fascia minima di rispetto di 10 metri per sponda, la zona di divagazione (definita dalle due linee tangenti alle anse) e le zone di sponda o di scarpata a forte acclività.*

Interventi edilizi ammessi:
Innanzitutto su tali aree si esclude la possibilità di realizzare nuovi insediamenti edilizi.
Per quanto riguarda gli edifici esistenti sono esclusi gli interventi che comportino incremento del carico antropico, della superficie utile lorda e la modifica delle destinazioni d'uso. Su tali edifici sono ammessi interventi di:
- *manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *risanamento conservativo;*
- *realizzazione di vani tecnici che non comportino incremento di SUL sulla base delle definizioni del Regolamento Edilizio.*

Sono altresì ammessi gli interventi di difesa e consolidamento, quali: opere di ingegneria naturalistica, drenaggi, opere di sostegno.
Sono ammessi inoltre modesti scavi e riporti, se adeguatamente sostenuti, che non comportino significativi alleggerimenti e sovraccarichi sulla coltre eluvio-colluviale e insieme non creino ostacolo al libero deflusso delle acque superficiali e sotterranee; alle stesse condizioni è ammessa la costruzione di autorimesse interrate a servizio degli edifici.
Per quanto riguarda le opere di interesse pubblico ricadenti su tali aree e non ricollocabili altrove, quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche…), sono ammesse a condizione che non creino incremento di rischio sui versanti e sui corsi d'acqua e che siano previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati.
Prescrizioni:
Ai fini della sicurezza degli interventi, per quanto riguarda il risanamento conservativo e la realizzazione di vani tecnici che non comportino incremento di SUL, in fase di progettazione andrà previsto lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe,...); normalmente l'indagine dovrà interessare almeno l'area compresa entro i limiti geomorfologici all'interno dei quali si possono sviluppare i fenomeni gravitativi interferenti con il sito di progetto; in altri termini l'area di indagine si dovrà estendere lungo il pendio fino ai limiti superiore e inferiore delle zone limitrofe di versante ricadenti in classe III e trasversalmente per una distanza almeno pari alla metà della dimensione precedente.
Lo scopo dello studio sarà di valutare le condizioni generali di stabilità dell'area ospitante gli edifici e valutare l'eventuale necessità di interventi di difesa.
Per gli interventi di difesa e consolidamento, gli scavi, i riporti e le opere interrate, oltre all'indagine geomorfologica descritta sopra, andranno previsti:
- *la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento (caratteristiche e spessori delle coperture, presenza e dinamica della falda) attraverso assaggi, sondaggi, prove e misure dirette sul terreno e in laboratorio; l'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento: la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato; il raggio di indagine intorno al sito di progetto dovrà essere esteso ad un'area sufficiente per consentire lo studio della stabilità dei manufatti;*
- *la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante;*
- *la progettazione delle eventuali opere di prevenzione delle instabilità;*
- *la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del DM 11/03/88.*

Per quanto riguarda le opere di interesse pubblico, per le quali sono già previste dalle vigenti norme indagini e verifiche specifiche ai fini dell'autorizzazione, si sottolinea la necessità di prevedere in fase di progetto preliminare uno studio geomorfologico accurato, finalizzato a individuare l'ubicazione che comporti la minore interferenza con le zone di dissesto attivo.

…….

LEGENDA

Classe I Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosita' geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88

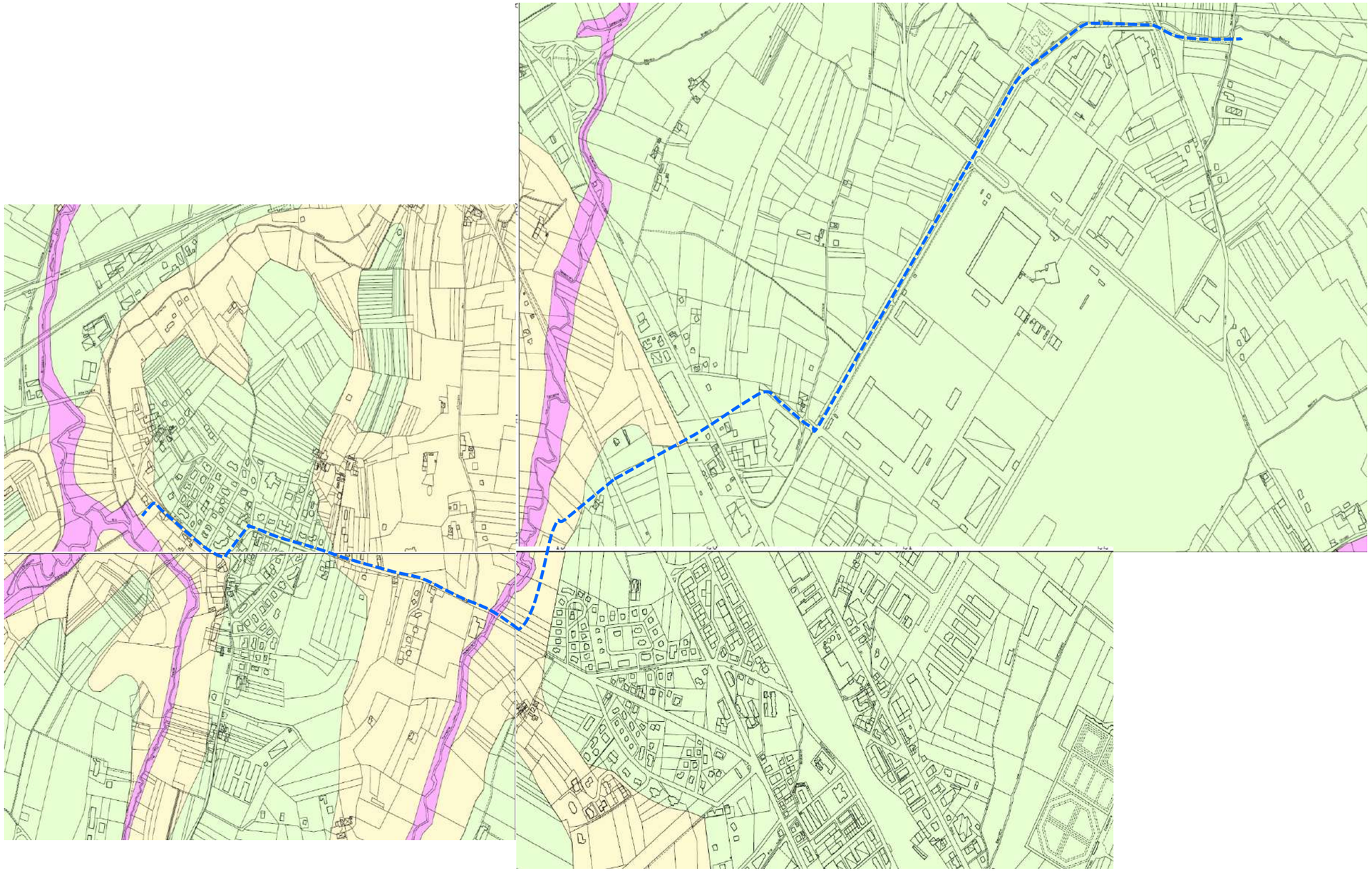
Classe II Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosita' geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88

Classe IIIa.1 Porzioni di territorio inedificate nelle quali le condizioni di pericolosita' geomorfologica (legate soprattutto alle condizioni di acclivita' o di dinamica dei versanti) sconsigliano l'insediamento di nuovi nuclei residenziali, ma possono consentire l'ampliamento o il nuovo insediamento di nuclei rurali, prevedendo in progetto adeguate opere di prevenzione dei dissesti, basate su approfondite indagini geologiche

Classe IIIa.2 Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti

Classe IIIb Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosita' geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente

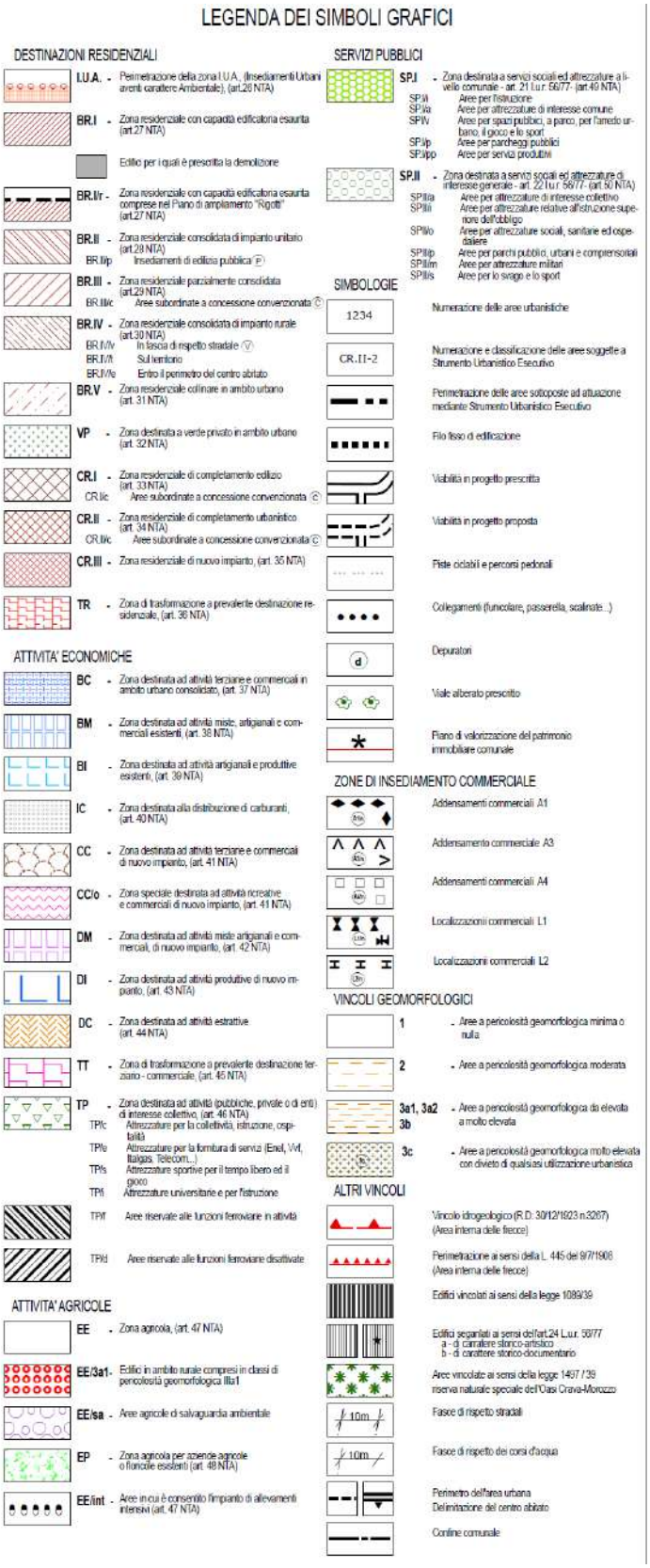
Classe IIIc Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosita' geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non e' proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 09/07/1908 n° 445

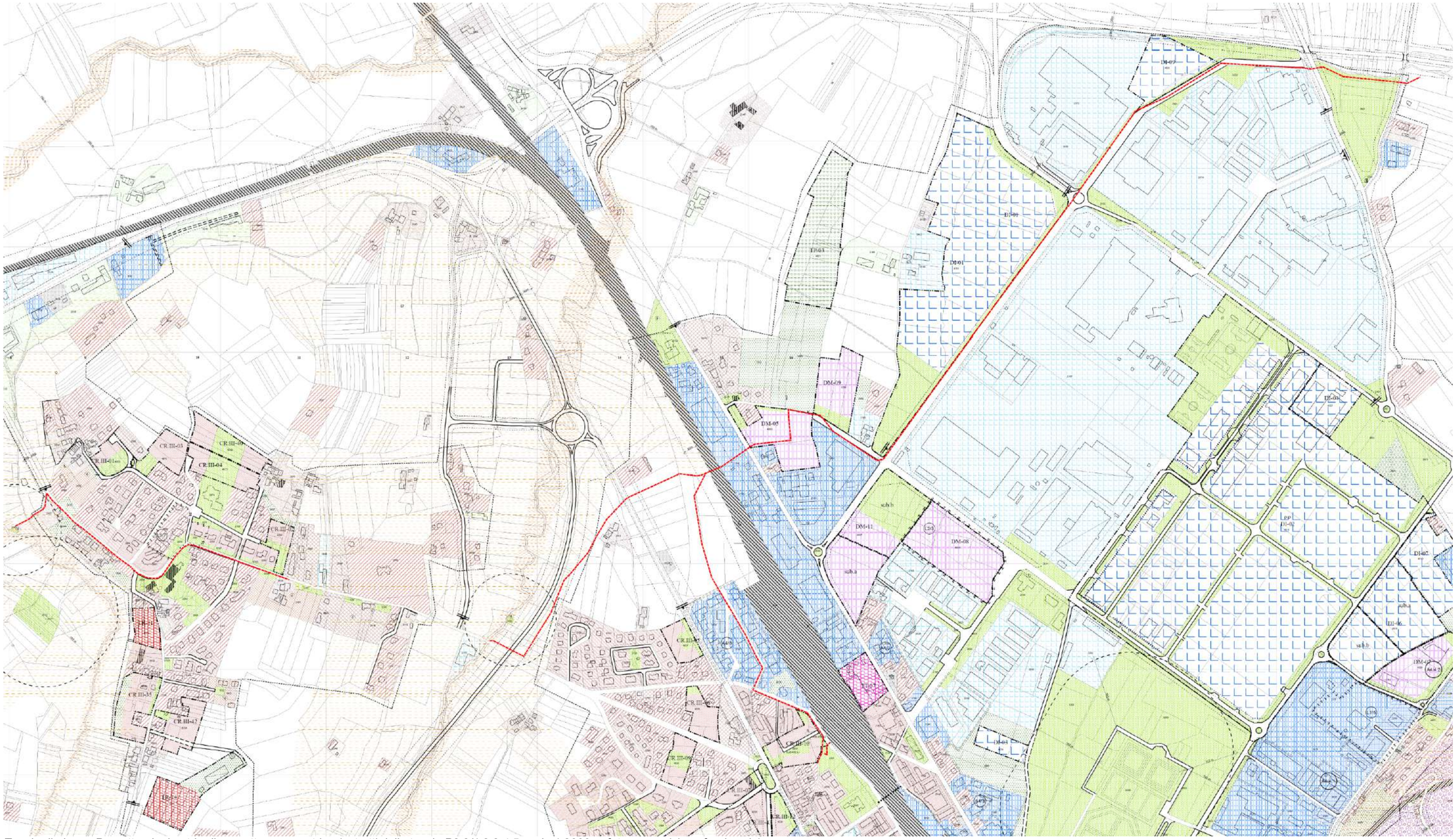


Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica (estratti dalla tavole n.AT3.7/4,5,8,9 e fotocomposizione fuori scala)

SOVRAPPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGETTO AL PRGC VIGENTE

Viene proposto a seguire lo stralcio delle Tavole di piano inscala 1:2000 con sovrapposto il tracciato di progetto (in rosso): *Progetto-planimetria di progetto – concentrico* (estratti dalla tavole P3.3/1,2,3,4,5 scala 1:2000 e fotocomposizione fuori scala) con legenda separata





Tavole di piano : Progetto-planimetria di progetto –concentrico (estratti dalla tavole P3.3/1,2,3,4,5 scala 1:2000 e fotocomposizione fuori scala)

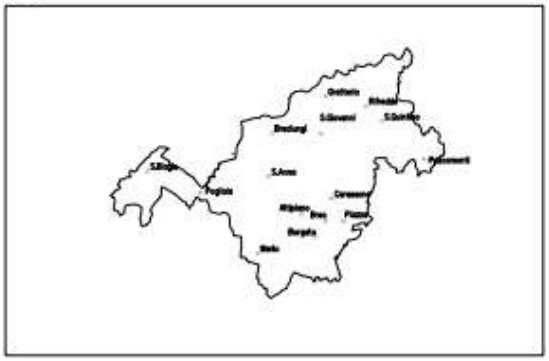
COMUNE DI MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione: D.G.R. n°15-13798 del 02-11-04



VARIANTE

L.R. n.56/77 e s.m.i., art.17 bis, comma 15 bis

Il Sindaco Avv. P. Adriano

Il Dirigente Resp. Procedimento Arch. C. Masillo

Il Segretario Generale Dott.ssa M. Perotti

Il Resp. Serv. Urbanistica Arch. M. Aimo

Consulenti: arch. R. Gambino , Pian. Terr. M. Dal Molin

Data : aprile 2021

P2.1
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ESTRATTO

Art. 49 Prescrizioni per la zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale (art. 21 L.R. 56/77) - SP.I

Le aree comprese nella zona urbanistica SP.I riguardano le parti di territorio che il P.R.G.C. destina a servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21, L.R. 56/77.

Tali aree sono individuate nelle tavole di progetto P3 con apposita simbologia grafica e con sigle che rimandano alla seguente classificazione di legge (Art. 21, L.R. 56/77, comma 1, punti 1) 2) 3):

- SP.I/i: aree per l'istruzione
- SP.I/a: aree per attrezzature di interesse comune
- SP.I/v: aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, per il gioco e lo sport
- SP.I/p: aree per parcheggi pubblici
- SP.I/pp: aree per servizi produttivi
- SP.I/cc: aree per attrezzature commerciali.

Ai fini del rispetto delle quantità previste dall'Art. 21 della L.R. 56/77 e dal P.R.G.C. le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie", all'infuori di quelle per parcheggi pubblici che possono essere reperite in apposite attrezzature multipiano anche nel sottosuolo.

Analogamente, per il rispetto delle quantità di cui sopra, sono computabili, oltre alle superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico ai sensi e per le quantità previste dall'Art. 21 L.R. 56/77. Entrambi i tipi di aree sono comprese fra quelle indicate topograficamente in cartografia. La quota di aree da assoggettare ad uso pubblico è stabilita di volta in volta dai S.U.E., fermo restando le prescrizioni delle schede d'area o delle singole zone.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo nelle zone di tipo SP.I sono riservati in via principale alla pubblica Amministrazione ed gli enti istituzionalmente competenti previa acquisizione delle medesime. E' tuttavia ammesso l'intervento diretto da parte degli operatori e dei proprietari privati di dette aree per la realizzazione delle opere che il P.R.G.C. prevede sulle stesse: in questo caso l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che regoli il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione delle opere realizzate.

Gli edifici esistenti su tali aree alla data di adozione del progetto preliminare, se in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.C., sono soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo purché non comportanti cambiamenti di destinazione d'uso.

All'interno delle zone urbanistiche del tipo SP.I sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

a) per le aree SP.I/i: attrezzature per l'istruzione, culturali e assistenziali, ivi comprese le attrezzature e gli spazi compatibili con tali attività (attrezzature sportive, aree verdi, parcheggi, edifici per la custodia e per la ristorazione direttamente connessa agli impianti);
b) per le aree SP.I/a: attrezzature culturali, politiche, religiose, assistenziali, sanitarie di base, amministrative pubbliche, commerciali pubbliche (quali mercati) per lo spettacolo;
Beila: SPI/a n°5462, C.na Nibal:

L'accesso ed il recesso all'area SPI/a sede della cascina Nibal dovrà avvenire esclusivamente a mezzo di viabilità interna al complesso delle aree a servizi del Beila, proveniente dall'innesto a rotatoria presente sulla S.P. 5 Villanova-Mondovì.
Considerata la valenza storico documentaria del complesso immobiliare insistente sull'area, il massimo intervento edilizio consentito sui fabbricati esistenti è la RE di tipo A);

c) per le aree SP.I/v: attrezzature sportive al coperto e allo scoperto, per lo spettacolo, per la ricreazione e lo svago in genere, la ristorazione e la ricreazione pertinenti alle attività precedenti.
d) per le aree SP.I/p: autorimesse e parcheggi pubblici e privati di interesse pubblico, stazione autobus;
e) per le aree SP.I/pp e SP.I/cc: servizi ed attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico o collettivo (da trattare, ove necessario, mediante specifici convenzionamenti tra l'Amministrazione Comunale, gli operatori e le aziende, consorziate o meno, utenti di tali servizi) quali: servizi sportivi, stazione autobus, servizi sanitari, attrezzature al servizio degli autoveicoli pubblici e privati. Le quantità edificabili per tali specifiche destinazioni d'uso devono rispettare i seguenti parametri:
   - S.U.L. pari a 0,30 mq/mq dell'area servizi;
   - altezza max 2 p.f.t..

Le quantità edificabili consentite nelle zone SP.I (ad eccezione delle sovracitate SPI/pp, SPI/cc per le quali valgono i disposti della precedente lettera e)) non sono specificate dal P.R.G.C., ma disciplinate dalle relative leggi di settore, nel caso di interventi pubblici, e dalle relative convenzioni nel caso di interventi privati.

I cambi di destinazione d'uso fra le 5 classificazioni previste ai precedenti punti a), b), c) e d) sono possibili e non costituiscono variante al P.R.G.C..

Parimenti il P.R.G.C. non prescrive le quantità parziali dei punti a) b) c) d) e) indicato all'Art. 21 della L.R. 56/77.

La localizzazione delle attrezzature di servizio, qualora non realizzate e/o gestite direttamente dal Comune, deve essere disciplinata da specifici convenzionamenti tra l'Amministrazione comunale, gli operatori, le aziende e gli utenti di tali servizi.
Tali interventi sono attuati all'interno di una convenzione con il Comune che disciplini fra l'altro:

- l'eventuale assoggettamento ad uso pubblico di una parte dell'area, fermo restando che allo scadere dei termini previsti dal convenzionamento (60÷99 anni) tutta l'area sarà dismessa al comune;
- le quantità di standard aggiuntivi (da reperirsi all'interno della stessa area SP.I, semmai in edifici multipiano o in sotterraneo) indotti dall'intervento, per soli parcheggi pubblici;
- la copertura max (non superiore al 50% dell'area di concentrazione delle attrezzature di servizio qualora lo S.U.E. preveda lotti separati per tali servizi). Tale area coperta, che sottrae aree per servizi, deve prevedere attività di uso pubblico (atri, gallerie, o attrezzature rientranti fra quelle consentite ai punti a) b) c) d) del presente articolo).

Ai fini della cessione gratuita o della monetizzazione delle aree per usi pubblici, valgono le previsioni indicate all'interno delle schede d'area relative alle singole zone e delle convenzioni che disciplinano gli interventi all'interno degli S.U.E. o delle concessioni ex Art. 49 L.R. 56/77 fermo restando quanto precisato alla lettera B) del precedente Art.6.

Le aree per servizi pubblici da dismettere in attuazione di S.U.E. non perimetrati nelle tavole di P.R.G.C., ma richiesti dalle Tabelle normative per particolari interventi, sono in generale monetizzabili.

E' assimilato alle zone SP.I e ricade nel presente disposto, il nuovo raccordo fognario con le relative opere a supporto, afferente al rio Bozzolo nel tratto che dall'impianto di depurazione presso la frazione di Sant'Anna, costeggia strada Sant'Anna, segue ad est la SS704, supera v. Cuneo, la linea ferroviaria e v. Torino, costeggia c.so Inghilterra, raccordandosi alla rete fognaria esistente presso il cavalcavia di via dei Bertoni. Per l'attuazione del citato impianto è possibile fare ricorso a procedura ablativa, per la quale il PRG costituisce apposizione di vincolo espropriativo.

Alcune aree della presente zona urbanistica (si confrontino gli elaborati P3 e gli elaborati AT3.7/1-11) ricadono in settori caratterizzati da "pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata", ovvero in Classe III, ai sensi della circolare regionale 7/LAP e della successiva "Nota Tecnica Esplicativa". In particolare le sottoelencate aree urbanistiche ricadono nelle seguenti classi geologiche di rischio:

- CLASSE 3a2
  Aree: 5127, 5569.

Per tutte le aree puntualmente richiamate devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio, nonché di cambio di destinazione d'uso prescritte per ogni classe di appartenenza al successivo Art.64 delle N.T.A.

Per tutte le aree urbanistiche del tipo SP.I valgono inoltre le prescrizioni contenute nella seguente Tabella normativa.

SP.I

ART: 49 NTA

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE TITOLO II NTA	r	p1	p2	p3	tm1	tm2	t1.1	t1.2	t2.1	t2.2	t3.1	t3.1.1	t3.2	t4	t5	t6.1	t6.2	t7	t8	e1	e2	e3	e4
	•							•					▨	▨	▨	▨	▨	▨					

TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO	DIMENSIONI INTERVENTO	DESTIN. D'USO	MODALITA' DI INTERV.	TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA							
				MO/MS	RC	RE	AE	SE	RU	CO	NI
	UNITA' IMMOBILIARI	Senza cambio	inizio attività concessione	Vedi 1° comma sub d) art. 48 L.U.R. 56/77			1				
			SUE								
		Con cambio	inizio attività concessione				1				
			SUE								
	EDIFICI INTERI	Senza cambio	inizio attività concessione				1	1	1	1	
			SUE								1
		Con cambio	inizio attività concessione				1	1		1	
			SUE						1		1

PRESCRIZIONI

Rapporto massimo di copertura: 50%, con le eccezioni di cui all'art. 51.

Tipologia edilizia: nel rispetto delle leggi e delle norme di settore

Altezza massima della costruzione: nel rispetto delle leggi e delle norme di settore; per le SP.I/pp/cc: 2 p.f.t. (8,0 m.)

Indice fondiario di superficie: ---

Indice territoriale di superficie: ---; per le SP.I/pp/cc: 0,30 mq/mq

1) Viene richiesto il soddisfacimento della L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1 mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera (cortile).
Tutti gli interventi proposti da privati o da enti non istituzionali sono subordinati alla stipulazione di una convenzione che regolamenti la funzione dei servizi e l'eventuale assoggettamento ad uso pubblico dell'area

▨ Detinazioni d'uso proprie della zona urbanistica.