

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

# CITTA' DI BUSCA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 64-4468 DEL 04/03/1991)



**VARIANTE SEMPLIFICATA**  
**AI SENSI DELL'ART. 19, D.P.R. 327/01**  
**e 17bis, c.6, DELLA L.R.56/77 e s.m.i.**

## RAPPORTO PRELIMINARE

ADOZIONE CON	D.C. NR.	DEL
PUBBLICAZIONE		
EFFICACIA DELLA VARIANTE	D.C. NR.	DEL

**Sindaco:**

**Segretario Generale:**

**Responsabile del Procedimento:**

## PROGETTO

**Direttore tecnico  
e Progettista**  
Arch. Fabio GALLO

## INDICE

1.	FINALITÀ DEL DOCUMENTO E ASPETTI NORMATIVI .....	pag. 2
1.1	Finalità del documento .....	pag. 2
1.2	Contesto normativo della Variante .....	pag. 5
1.3	Il procedimento della verifica preventiva.....	pag. 8
2.	INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE.....	pag. 10
2.1	Soggetti coinvolti nella fase di verifica di VAS.....	pag. 10
2.2	Descrizione sintetica dei contenuti della Variante.....	pag. 10
2.3	Descrizione sintetica del progetto.....	pag. 11
3.	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO .....	pag. 22
3.1	Inquadramento del territorio comunale.....	pag. 22
3.2	Ricognizione delle componenti di sensibilità ambientale e paesaggistica pertinenti l'ambito oggetto di Variante e il suo intorno significativo .....	pag. 24
4.	ANALISI DELLE RICADUTE DELLA VARIANTE.....	pag. 46
4.1	Premessa.....	pag. 46
4.2	Valutazione dei potenziali impatti ambientali e paesaggistici.....	pag. 47
4.3	Misure di mitigazione e compensazione.....	pag. 70
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE .....	pag. 71
5.1	Premessa .....	pag. 71
5.2	Tabella per la verifica della compatibilità della Variante con i disposti del Piano Paesaggistico regionale .....	pag. 72
6.	ALLEGATO I AL D.LGS. 4/2008: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ .....	pag. 79
6.1	Caratteristiche della Variante .....	pag. 79
6.2	Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dalla Variante .....	pag. 81
7.	CONCLUSIONI.....	pag. 83

# 1. FINALITÀ DEL DOCUMENTO E ASPETTI NORMATIVI

## 1.1. Finalità del documento

La presente relazione rappresenta il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante semplificata al PRG del Comune di Busca (CN).

Il documento di verifica costituisce allegato agli elaborati della Variante, presentati al Comune per la fase di accettazione, ed è finalizzato ad appurare la necessità di assoggettamento a VAS. Più nel dettaglio, il documento si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dallo strumento urbanistico rispetto agli orientamenti per la sostenibilità ambientale dettati dalla pianificazione e dalla normativa sovraordinate e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite.

La Variante in oggetto è definita ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"<sup>1</sup>, come recepito dall'art. 17bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., al fine di consentire il recupero e la riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo.

Nello specifico, il comma 6 dell'art. 17bis della L.U.R. introduce nella disciplina urbanistica regionale la procedura semplificata definita dal citato art. 19 del D.P.R. 327/2001: *"Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di*

<sup>1</sup> L'art. 19 "L'approvazione del progetto" del D.P.R. 327/2001 dispone quanto segue:

"1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.

2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

3. Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico.

4. Nei casi previsti dai commi 2 e 3, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia".

L'art. 10 "Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali" dello stesso D.P.R. 327/2001 dispone quanto segue:

"1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.

2. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.

3. Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto".

*cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del d.p.r. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001, tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione”.*

Considerato il carattere di urgenza dell'opera e l'opportunità di accedere a finanziamenti pubblici, l'iter procedurale scelto consentirà di ridurre notevolmente le tempistiche di formazione ed approvazione della Variante, rispetto alle procedure afferenti alle varianti parziali o strutturali, che sarebbero risultate entrambe percorribili.

La Variante semplificata in esame rientra nella casistica degli strumenti urbanistici per cui occorre stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti (fase di verifica di assoggettabilità a VAS).

Pertanto, come disposto dall'Allegato I della D.G.R. 12-8931 del 12 giugno 2008 “D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”, al paragrafo “La verifica preventiva”, “... è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o programma sia predisposto un documento tecnico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE”.

La D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” fornisce alla parte seconda “Iter dei procedimenti integrati”, dell'Allegato I, lettera k, specifiche indicazioni in merito alla correlazione tra le fasi urbanistiche e di verifica di assoggettabilità a VAS delle varianti semplificate quali quella in oggetto.

Si sottolinea che le analisi e le valutazioni condotte nel presente documento hanno tenuto conto di quanto precisato da entrambe le D.G.R. sopra richiamate.

Il documento contiene inoltre uno specifico capitolo (cap. 6 “Allegato I al D.Lgs. 4/2008: criteri per la verifica di assoggettabilità”) finalizzato a dare esplicito riscontro ai criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS, così come specificati dall'Allegato I “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12” alla Parte Seconda del D.Lgs. 4/2008 e s.m.i., che recepisce integralmente i contenuti dell'Allegato II “Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5” della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 - Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Per quanto attiene agli altri capitoli del documento in oggetto si specifica quanto

segue:

- il capitolo 1 “Finalità del documento e aspetti normativi” contestualizza la Variante nel quadro normativo e procedurale vigente;
- il capitolo 2 “Inquadramento della Variante” esplicita i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS dello strumento urbanistico in oggetto, riassume l’iter che ha condotto alla sua formazione e fornisce un’illustrazione sintetica dei suoi contenuti mediante un repertorio cartografico e fotografico utile a descriverli e a inquadrarli nel contesto ambientale e paesaggistico di riferimento;
- il capitolo 3 “Analisi del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento” descrive il quadro ambientale e paesaggistico della Variante, anche mediante il supporto di apposite checklist che individuano eventuali interferenze con aree vincolate e/o con elementi di rilevanza e sensibilità ambientale;
- il capitolo 4 “Analisi delle ricadute della Variante” fornisce una valutazione analitica degli effetti dello strumento urbanistico sulle differenti componenti ambientali;

Si precisa, infine, che gli approfondimenti e le valutazioni effettuate sono state commisurate al tipo di strumento urbanistico in esame, in coerenza con quanto precisato dall’art. 3bis “Valutazione ambientale strategica” della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET, dove viene evidenziata l’opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale e al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre.

I contenuti del presente documento tengono altresì conto dello stato delle conoscenze e delle informazioni disponibili nei sistemi informativi della Pubblica Amministrazione, nonché dei metodi di valutazione ambientale correnti.

L’illustrazione delle previsioni della Variante, del contesto in cui si inserisce, nonché dei possibili impatti generati dal progetto degli interventi in oggetto è corredata da una serie di schede e di tabelle di sintesi, che vogliono favorire una più immediata ed efficace comprensione delle analisi svolte.

## 1.2. Contesto normativo della Variante

Il presente documento per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante, redatta ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/1977, al PRG di Busca si inserisce nel quadro legislativo e regolamentare vigente in materia ambientale a livello comunitario, nazionale e regionale sintetizzato nella tabella che segue.

<b>LIVELLO EUROPEO</b>	DIRETTIVA EUROPEA 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente	<p>Si prefigge l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.</p> <p>Ai fini della direttiva s'intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per <i>valutazione ambientale</i> l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;</li> <li>- per <i>Rapporto ambientale</i> la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1" alla Direttiva riporta le indicazioni da includere nel Rapporto Ambientale. L'allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" fornisce invece i parametri per la verifica delle probabili ricadute sull'ambiente dei piani e programmi che rientrano nel campo di applicazione della Direttiva.</li> </ul>
<b>LIVELLO NAZIONALE</b>	D.LGS. 152/2006 "Norme in materia ambientale" Testo unico dell'ambiente	Recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.

	<p>D.LGS. 4/2008                  "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale"</p>	<p>Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).                  L'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" alla Parte Seconda specifica i criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS, recependo integralmente i contenuti dell'Allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" della Direttiva 2001/42/CE.                  L'Allegato VI "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" esplicita invece i temi da trattare nel Rapporto ambientale, recependo l'Allegato I alla Direttiva.</p>
<b>LIVELLO NAZIONALE</b>	<p>D.LGS. 128/2010                  "Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"</p>	<p>Apporta correzioni ed integrazioni alle parti Prima ("Disposizioni comuni e principi generali"), Seconda ("Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata - IPPC") e Quinta ("Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera") del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.</p>
<b>LIVELLO REGIONALE</b>	<p>L.R. 40/1998                  "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"</p>	<p>All'articolo 20, comma 2, richiede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di Piano, secondo i contenuti specificati all'Allegato F:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contenuto del piano o del programma e suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;</li> <li>- caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere interessate dal piano o dal programma;</li> <li>- qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma con specifica attenzione alle aree sensibili e alle aree urbane;</li> <li>- obiettivi di tutela ambientale - stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali - perseguiti nel piano o nel programma e modalità operative adottate per il loro conseguimento;</li> <li>- prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;</li> <li>- alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;</li> <li>- misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.</li> </ul>
	<p>CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE                  13.01.2003 n. 1/PET</p>	<p>Scaturita dalla necessità di tradurre in termini operativi le indicazioni dell'art. 20 e del correlato Allegato F della L.R. 40/1998, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.</p>

	D.G.R. n. 12-8931 DEL 09/06/2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"	In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, costituisce atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS. Definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica in due allegati: - "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica"; - "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica".
	L.R. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"	Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti. L'approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.
LIVELLO REGIONALE	L.R. 17/2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", Capo II, artt. 2-8	Introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.
	L.R. 3/2015 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione"	Introduce modifiche alla L.R. 56/1977, come emendata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, ma le disposizioni non riguardano l'iter procedurale e i contenuti dei documenti di VAS.
	D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"	Specifica disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS. Contiene indicazioni in merito all'ambito di applicazione della VAS, ai soggetti coinvolti, alla documentazione necessaria, alle funzioni dell'Organo tecnico, all'avvalimento da parte delle Amministrazioni comunali, al coordinamento tra procedure ambientali, dettagliando mediante schemi i passaggi procedurali relativi agli iter di approvazione e valutazione delle differenti tipologie di piano.

Per quanto attiene al livello regionale, si specifica, in particolare, che l'art. 3bis della L.R. 3 del 25.03.2013, così come modificata dalla L.R. 17 del 12.08.2013, prevede, al comma 2, che *"gli strumenti di pianificazione contengano specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati ed approvati tenendo conto del processo di VAS"*. Il successivo comma 3 prescrive che la VAS venga svolta *"in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo, [...]"*.

La procedura di VAS per le varianti semplificate finalizzate alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico è normata dall'art. 17bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., che al comma 8 dispone quanto segue: *"Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, ad eccezione dei casi esclusi di*



*cui al comma 11. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione”.*

Ai sensi della normativa sopra richiamata, la Variante in oggetto, come già specificato al precedente paragrafo 1.1, non è contemplata tra i casi di esclusione di cui al comma 11 e rientra tra gli strumenti urbanistici per i quali deve essere attuata una fase di verifica di assoggettabilità a VAS.

### **1.3. Il procedimento della verifica preventiva**

Ai sensi dell’art. 17, comma 6, della L.R. 56/1977 e s.m.i., in applicazione dell’iter procedurale semplificato disciplinato dall’art. 19 del D.P.R. 327/2001, L’Amministrazione comunale, contestualmente all’adozione in sede di Consiglio comunale del progetto preliminare o definitivo per la realizzazione di un’opera pubblica o di pubblica utilità, finalizzata al recupero e riqualificazione dell’area adiacente al Castello del Roccolo, procede alla formazione della variante urbanistica.

Facendo riferimento ai criteri individuati dall’allegato I del D.Lgs. n. 4/2008 correttivo del D.Lgs. 152/2006, viene predisposta una relazione tecnica (Rapporto Preliminare), indispensabile per l’adozione della Variante, contenente le informazioni e i dati necessari all’accertamento della probabilità di effetti significativi sull’ambiente conseguenti all’attuazione delle previsioni. Tale elaborato viene pubblicato, contestualmente alla variante, per 15 giorni sul sito web del Comune e nei successivi 15 giorni è possibile presentare osservazioni in merito.

Il documento viene esaminato in sede di Conferenza di servizi dalla Regione, dalla Provincia e dagli altri soggetti competenti in materia ambientale dei quali è ritenuto opportuno il coinvolgimento che, nei tempi previsti per legge (30 giorni dalla prima seduta), formulano il loro parere ambientale.

L’autorità comunale competente per la VAS, sulla base dei pareri pervenuti, decide circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la Variante entro il termine massimo di 90 giorni dalla trasmissione della documentazione ai soggetti con competenza ambientale consultati.

In caso di esclusione dalla VAS, l’Amministrazione comunale dovrà tener conto, nelle successive fasi di definizione del progetto di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite dall’Organo tecnico comunale nel provvedimento di verifica. È altresì necessario che i provvedimenti di adozione preliminare e di approvazione definitiva della variante di piano diano atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica e delle relative motivazioni.

Viceversa, qualora venga attivata la fase di valutazione, che procederà parallelamente all’iter di definizione della variante sino all’approvazione, la documentazione predisposta per il progetto dello strumento urbanistico dovrà essere integrata dagli elaborati ambientali richiesti dalla normativa vigente in materia di VAS, ossia il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e il Piano di monitoraggio. Come stabilito dalla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, in tal caso i contenuti della presente procedura di verifica e gli esiti della

consultazione dei soggetti con competenza ambientale potranno essere utilizzati per adempiere alla fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale.

La variante diviene efficace in seguito alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Nei capitoli che seguono si forniscono alcune informazioni necessarie ai soggetti competenti in materia ambientale per esaminare le ricadute della Variante secondo criteri di carattere ambientale e paesaggistico, così da pervenire a un giudizio globale sulla Variante e di accertarne o meno l'esigenza di assoggettamento a VAS. Tale finalità è perseguita sia valutando il grado di integrazione dei principi di sviluppo sostenibile dettati dalla pianificazione e dalla normativa sovraordinate all'interno dello strumento urbanistico, sia verificando il complessivo impatto ambientale, inteso come la diretta incidenza sullo stato di qualità dell'ambiente e del paesaggio, della Variante e, più nello specifico, del progetto di recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo di cui la Variante stessa costituisce presupposto.

## **2. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE**

### **2.1. Soggetti coinvolti nella fase di verifica di VAS**

I soggetti coinvolti a vario titolo nel procedimento di VAS della Variante in oggetto sono:

- autorità competente all'approvazione della Variante: Comune di Busca – Ufficio Tecnico comunale;
- autorità preposta alla VAS: Organo Tecnico Comunale individuato dal Comune di Busca;
- soggetti competenti in materia ambientale essenziali da consultare: Provincia di Cuneo, ARPA Piemonte - Dipartimento provinciale di Cuneo, ASL.

### **2.2. Descrizione sintetica dei contenuti della Variante**

Il Comune di Busca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato dalla Amministrazione Comunale con D.C.C. n.45 del 13/02/1987, approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. 64-4468 il 04/03/1991 e successive varianti regolarmente approvate.

Il P.R.G. vigente di Busca è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

La presente Variante semplificata si rende necessaria per garantire l'attuazione in tempi ridotti del progetto di un'opera di interesse pubblico: recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo. Urbanisticamente si intende individuare in piano l'area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune atta ad ospitare la zona di progetto.

L'intervento in oggetto è, come anticipato, finalizzato all'individuazione di un'area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune, in grado di ospitare un ambito oggetto di un progetto di recupero e riqualificazione che mira a risolvere l'attuale problema di degrado di tale area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale. Sono stati reperiti i fondi economici per poter realizzare quanto previsto, ma come di consueto le risorse hanno tempi di gestione relativamente brevi e pertanto occorre contrarre il più possibile i tempi autorizzativi. Sotto l'aspetto prettamente urbanistico si provvede pertanto a riconoscere l'area da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune. Si sottolinea, infatti, come la modifica introdotta comporti conseguenze di carattere certamente positive dal punto di vista dei servizi ed infrastrutture, pertanto definendo evidenti ricadute positive certamente riscontrabili sull'intero ambito territoriale e non solo sulla specifica area oggetto di modifica.

L'intervento in oggetto, come risulta chiaro, ha caratteristiche di pubblica utilità che

necessitano, dunque, di attuare un procedimento in base agli artt. 9-11 del D.P.R. n. 327 dell'8/06/2001, relativo alla sottoposizione di beni immobili al vincolo preordinato all'esproprio.

Appurata, dunque, l'indubbia utilità di carattere pubblico dell'intervento descritto e la sua finalità, si evidenzia come queste considerazioni di sostanziale miglioria della situazione vigente possano condurre ad affermare che, di fatto, la previsione di variante non generi ricadute negative per gli aspetti urbanistici e paesaggistico-ambientali considerati e, anzi, si ponga in linea con gli obiettivi dello strumento urbanistico e della corretta pianificazione territoriale.

La valutazione preliminare dei prevedibili effetti del progetto sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini e la definizione, sempre a livello preliminare, dei possibili interventi di minimizzazione degli impatti e di inserimento ambientale delle opere troveranno una più dettagliata specificazione nella successiva fase di progettazione definitiva.

Riassumendo: urbanisticamente si prevede l'individuazione di un'area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune atta ad ospitare la zona di progetto totalmente riqualificata.

### **2.3. Descrizione sintetica del progetto**

Come anticipato, l'intervento in oggetto risulta chiaramente possedere caratteristiche di pubblica utilità che necessitano, dunque, di attuare un procedimento in base agli artt. 9-11 del D.P.R. n. 327 dell'8/06/2001, relativo all'individuazione di aree da destinarsi ai servizi risultanti dal recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo.

Urbanisticamente si intende individuare aree servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune in grado di ospitare un ambito oggetto di un progetto di recupero e riqualificazione che mira a risolvere l'attuale problema di degrado di tale area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale. Si opera in ambito attualmente individuato dal PRG in parte come area servizi parcheggio, in parte come area servizi di interesse comune e in parte come area inedificabile di pregio ambientale.

Si intende realizzare il recupero del fabbricato n. 3 – 5 – 6 con la medesima destinazione d'uso attuale e parte dell'immobile nominato fabbricato 4, posto al centro dell'area dell'ex-industria di produzione delle fonti del Roccolo, oggi praticamente inutilizzato, con l'intento di dare vita ad un fabbricato per scopi ludici, accessibile ed inclusivo (vedasi immagine seguente in cui si individuano numericamente i fabbricati coinvolti nel progetto di riqualificazione).

La restante parte del progetto consiste nella demolizione dei fabbricati n. 1 – 2, oramai fatiscenti e irrecuperabili per riportare l'area adiacente al Castello del Roccolo in gran parte allo stato originario dei luoghi per l'immersione in un'esperienza naturalistica e museale che richiami la ex fabbrica dell'acqua. Per incentivare maggiormente il turismo, nella parte iniziale, si è optato per la realizzazione di una zona parking e di un'area pic-nic. L'intero piano economico finanziario previsionale è sviluppato su un arco temporale medio di 5 anni.



Nella scelta dell'orizzonte temporale di analisi della fattibilità progettuale si è tenuto conto di un periodo iniziale di 18 mesi per la realizzazione della progettazione definitiva ed esecutiva del progetto e altri 6 mesi per l'affidamento dei lavori di realizzazione del progetto che si potrà ampliare e modificare secondo quanto verrà stabilito mediante il concordato che verrà definito tra ente pubblico e privato. Il restante periodo sarà necessario per la realizzazione del progetto e l'attivazione di eventuali progetti culturali che avranno finalità differenti in base alla stagionalità di utilizzo della struttura e alla destinazione d'uso da concedere alla stessa.

Il progetto di recupero dell'area dell'ex fabbrica dell'acqua, posta in adiacenza al Castello del Roccolo, consiste nella demolizione di n. 2 dei 6 fabbricati fatiscenti presenti nell'area e nel

mantenimento di parte del fabbricato n. 4. Esso verrà mantenuto per essere utilizzato come base di partenza per la realizzazione di attrezzature ludiche che non fanno parte di questo progetto. Tali demolizioni consentiranno il ripristino dello stato dei luoghi originari e consentiranno al pubblico di usufruire di un'area naturalistica che, collegata alla nuova progettazione, garantirà l'accesso pedonale diretto mediante una via secondaria al parco naturalistico e storico del Castello del Roccolo.

Gli immobili erano stati concepiti e costruiti per esigenze di produzione e per l'imbottigliamento dell'acqua delle fonti del Roccolo negli anni '70. Parte di codesti edifici risultano abusivi e mai regolarizzati sia in materia catastale che in materia urbanistica. Anche per tale ragione non è possibile l'individuazione di ulteriori progetti e idee, ma si necessita appunto di proseguire il procedimento di demolizione delle opere esistenti.

Di maggior tutela necessita invece la fonte del Roccolo, posta all'interno di una grotta rocciosa che risulta essere di epoca di costruzione di quelle costruite all'interno del parco del Castello e, pertanto, necessita di essere preservata oltre che valorizzata ed accentuata mediante anche la possibilità di accedervi per farci visita. Per fare ciò il seguente progetto prevede un ripristino del percorso pedonale con l'installazione di futura ed idonea cartellonistica di evidenziazione del sito storico.

Infatti, il complesso all'origine faceva parte della tenuta del Roccolo di Proprietà dei marchesi Tapparelli d'Azeglio che ha proceduto alla vendita del terreno alla società "Acque minerali sorgente del Roccolo" srl con rogito il 10/12/1959, e nel 1968 ha iniziato la costruzione del fabbricato dell'acqua.

Come anticipato, il progetto descritto ha come finalità e obiettivo l'intervento di riqualificazione, riuso e riutilizzo del suolo che mira a riportare allo splendore un'area che verrà poi dedicata alla comunità mediante la creazione di nuovi servizi e infrastrutture

sociali e al miglioramento di quelli esistenti, favorendo così l'aumento del numero di destinatari, oltre a facilitare il collegamento e l'accessibilità al parco naturalistico del Roccolo di Busca. Ad esso si cercano di collegare servizi sociali futuri per far emergere la potenzialità del luogo e dei sentieri naturalistici che collegano i due castelli: il Castello del Roccolo, adiacente alla struttura, e il Castello di Rossana.

La struttura del fabbricato n. 4 che si è deciso di ristrutturare integralmente con la demolizione del corpo di fabbricato sul lato retrostante sarà articolata da due piani fuori terra. Al piano terra si creeranno dei locali servizi adeguati ad accogliere i turisti; tale piano, infatti, sarà strutturato con la predisposizione di un info-point, un locale deposito e i locali dei servizi igienici. Oltre a ciò sarà dotata di un'area di attracco per l'inizio delle strutture ludiche dedicate a giovani e bambini; infatti, la stessa soletta mantenuta verrà utilizzata come accesso per l'inizio del parco avventura che si collegherà in tutta sicurezza alle casette di legno posizionate strategicamente sugli alberi posti ai margini del combale.

Mantenendo gli edifici n. 3 - 4 - 5 - 6 lungo il *percorso experience* verrà data la possibilità di ammirare dall'alto i fabbricati che venivano adoperati durante l'operatività della fabbrica dell'acqua, dando così maggior cognizione della funzione di ogni edificio all'interno del meccanismo di produzione dell'acqua del Cup.

Al piano primo verrà ristrutturata la copertura mediante la sostituzione dell'orditura primaria e secondaria, oltre a modificare la lunghezza di uno dei due lati di falda, e verranno demoliti i balconi e le tramezzature interne. Verranno mantenuti gli elementi architettonici che riguardano principalmente la struttura verticale e le aperture in facciata che consentiranno luminosità al piano. Nel prospetto ovest si è prevista un'apertura che consentirà la fruizione di un ambiente adatto alla suggestiva esperienza della *zip line* sul torrente Cup.

Gli spazi esterni che verranno ripristinati hanno la funzione di *agorà* per prestarsi a eventi culturali e di raccoglimento, per l'organizzazione di eventi culturali, musicali, artistici, sportivi e d'incontro tali da diventare luogo di costruzione di una nuova e più consapevole Cittadinanza Culturale. Nell'area adiacente verrà realizzata una piazzola parking e un'area sosta pic-nic. L'idea è quella di costruire in maniera partecipata un modello evoluto di zona relax in grado di offrire servizi innovativi per la promozione del territorio e della cultura occitana, adottando strumenti tecnologici e risorse come catalizzatori culturali all'interno della specificità di questo territorio. In questa direzione la Comunità Buschese si propone come luogo di coesione e partecipazione sociale, accessibile e inclusivo capace di diventare centro culturale nevralgico della vita culturale comunitaria di tutto questo territorio. Una vera e propria "officina di ritrovo intergenerazionale" luogo e strumento fisico di connessione, partecipazione e costruzione di idee e progetti. In tal senso, intesa nell'accezione di officina della contemporaneità, offrirà una dotazione di base di servizi/infrastrutture di connettività, strumenti informativi interattivi, spazi di condivisione e di organizzazione della partecipazione democratica e della costruzione/valutazione condivisa delle politiche pubbliche di territorio. Strumenti essenziali per ridurre le diseguaglianze di accesso ai servizi.

Riassumendo: il progetto "*recupero dell'area adiacente al castello del roccolo con la demolizione dei fabbricati adibiti alla ex-industria di produzione delle fonti del roccolo attualmente fatiscenti e in disuso dagli inizi degli anni 2000*" ha come obiettivi:

- riqualificare le aree antecedenti all'ingresso del Castello del Roccolo attualmente non funzionali ed impraticabili;

- riqualificare l'area relativa alla ex-fabbrica dell'acqua con una rifunzionalizzazione degli spazi per accogliere nuove destinazioni d'uso per la realizzazione di attività ludiche e turistiche per i cittadini Buschesi e non solo; attualmente i fabbricati presenti risultano pericolanti e totalmente fatiscenti oltre che altamente inquinanti per l'ambiente e per i cittadini.
- favorire il turismo locale e non solo, grazie ad uno spazio dedicato alle famiglie con attività implementative a quelle che si svolgeranno nel Castello del Roccolo, collocato a pochi passi dal centro cittadino;

In sintesi, i principali interventi proposti riguardano:

- la demolizione dei fabbricati 1 e 2 e la ristrutturazione del fabbricato n. 3 – 5 – 6 mantenendo le caratteristiche originarie e la ristrutturazione del fabbricato n. 4 con la realizzazione di nuove destinazioni d'uso interne;
- la riorganizzazione degli spazi esterni, con la realizzazione di nuova area parcheggio, area picnic;
- la valorizzazione del lotto per la realizzazione del parco;

La scelta dei materiali, con l'attenzione rivolta anche alle voci di spesa, è guidata dai seguenti prioritari obiettivi:

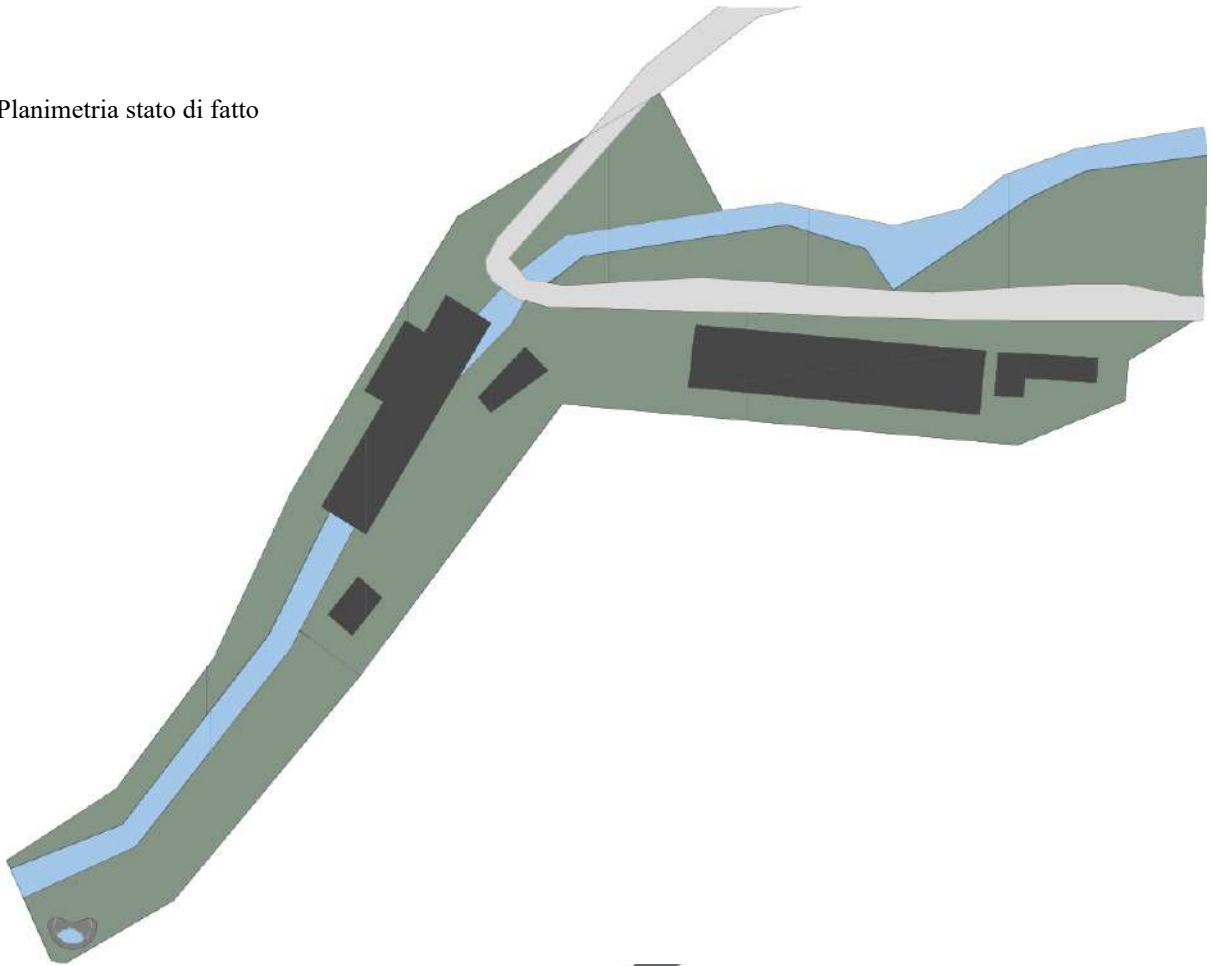
- congruente inserimento nel paesaggio dell'intervento;
- caratteristiche meccaniche e fisiche adatte al clima e agli usi;
- utilizzo di prodotti congrui alle esigenze funzionali e di manutenzione della struttura.

Per la realizzazione del progetto in esame sarà necessario effettuare scavi su parte dell'area verde esistente oltre a riporti di terreno su un'ampia porzione di una parte del lotto.

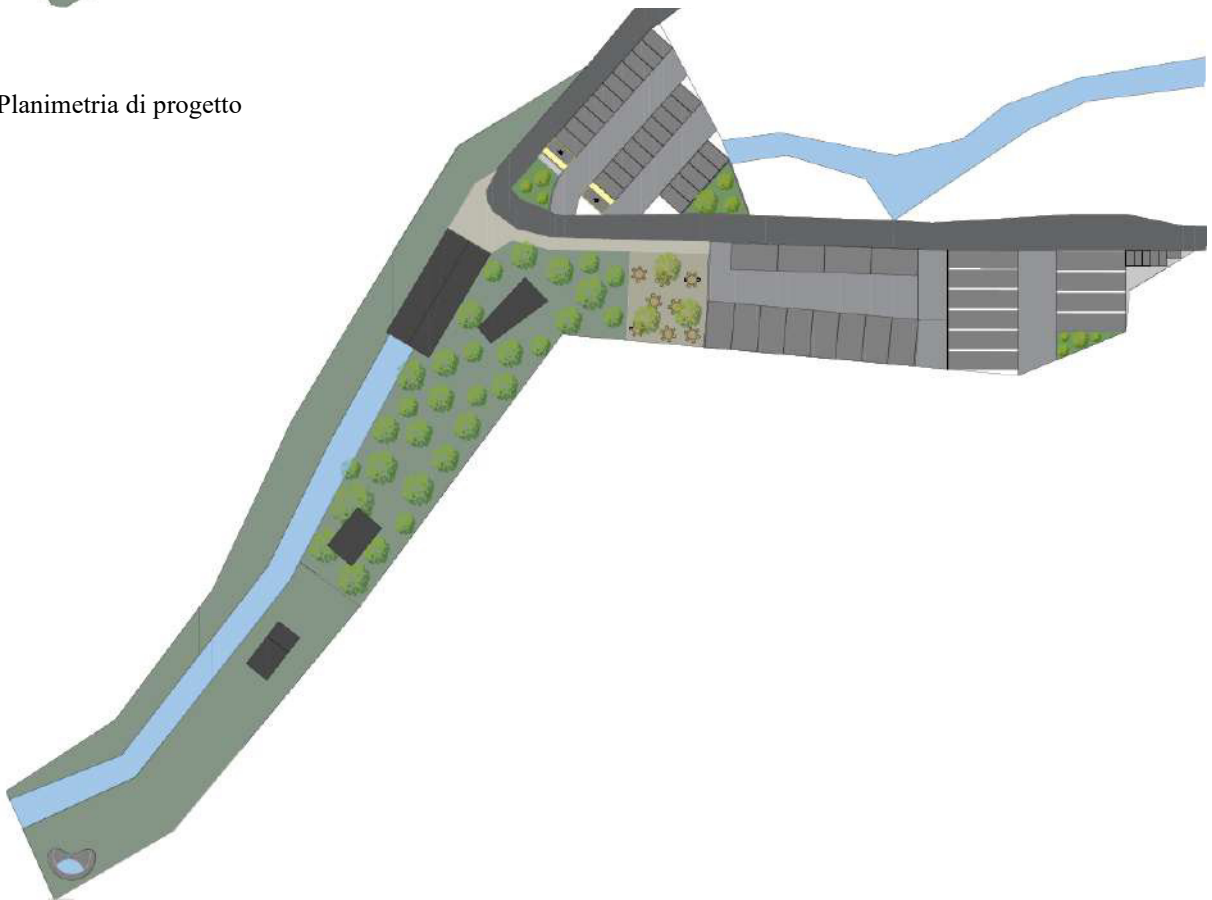
La strada esterna esistente non sarà oggetto di modifiche e verrà mantenuta.

Si utilizzeranno materiali e tecnologie consone alla zona ma anche di facile manutenzione, come l'impiego della lamiera grecata per la nuova copertura.

Planimetria stato di fatto

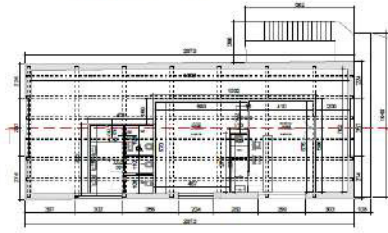


Planimetria di progetto

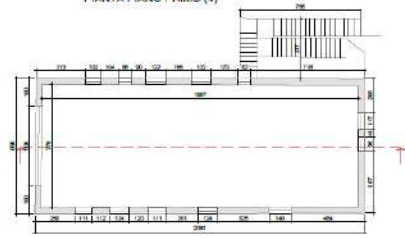




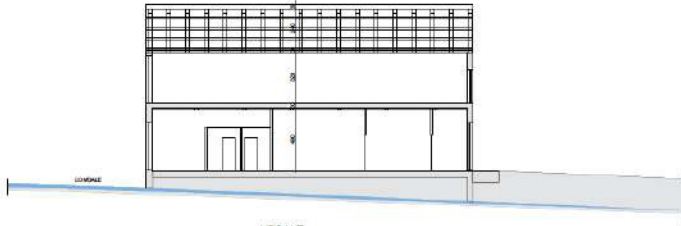
LOCALE EX -  
IMBOTTIGLIAMENTO  
PIANTA PIANO TERRA (4)



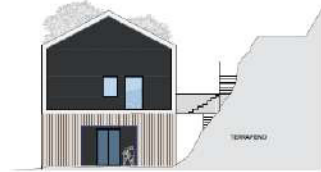
LOCALE EX -  
IMBOTTIGLIAMENTO  
PIANTA PIANO PRIMO (4)



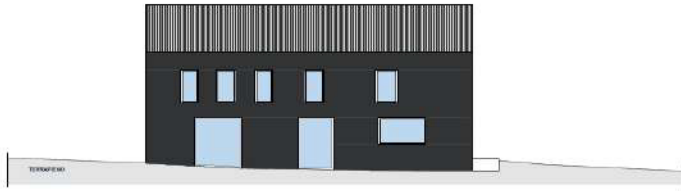
LOCALE  
IMBOTTIGLIAMENTO  
SEZIONE A-A'



LOCALE  
IMBOTTIGLIAMENTO  
PROSPETTO EST



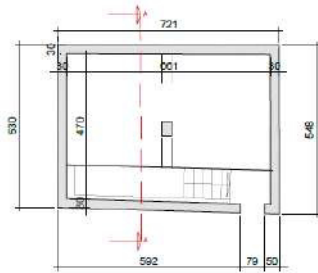
LOCALE  
IMBOTTIGLIAMENTO  
PROSPETTO SUD



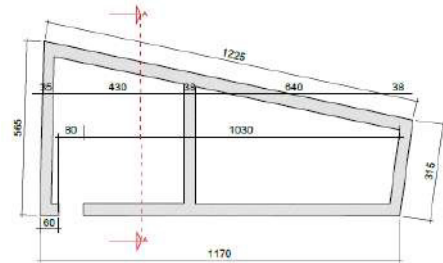
LOCALE  
IMBOTTIGLIAMENTO  
PROSPETTO OVEST



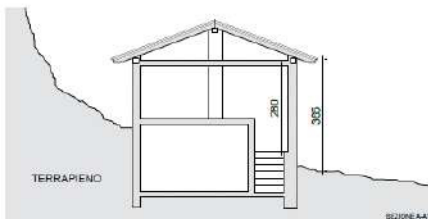
SERBATOIO (5)



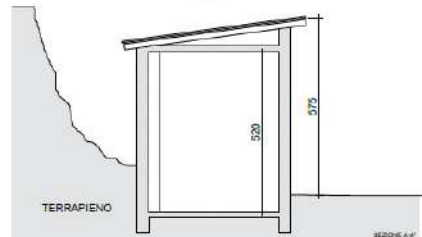
SERBATOIO - CISTERNA (3)

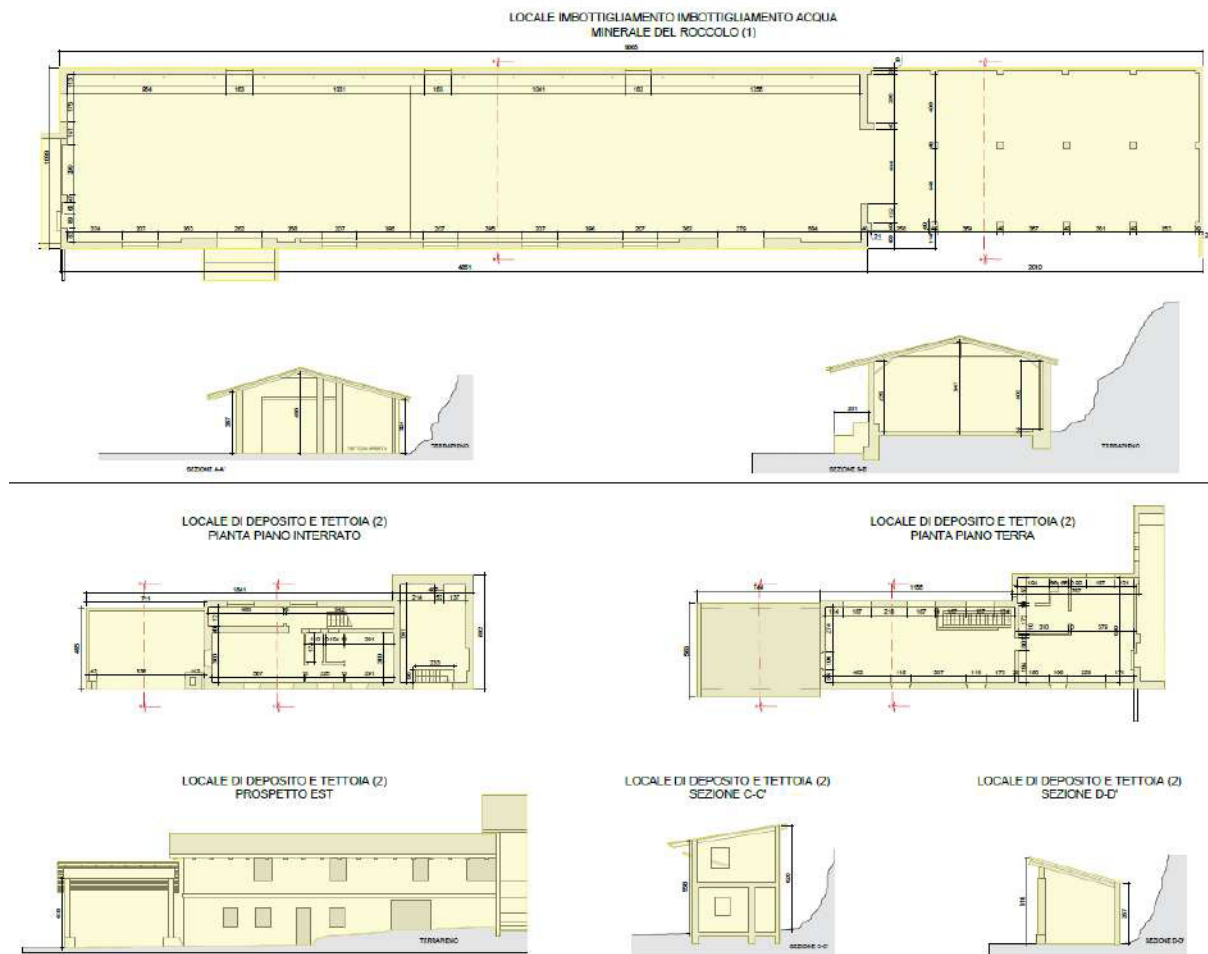


SERBATOIO (5)  
SEZIONE A-A'



SERBATOIO - CISTERNA (3)  
SEZIONE A - A'





Stato di progetto

Si ritiene opportuno evidenziare che la progettazione e realizzazione del progetto sarà il frutto che deriverà dal lavoro di consultazione e coinvolgimento della comunità di questa importante cittadina posta nella provincia cuneese. Ciò rappresenta un punto di forza in quanto non risulterà un servizio calato dall'alto, ma sarà oggetto di ideazione e conseguente progettazione dal basso, con la comunità e per il territorio.

L'intervento in oggetto sarà integrato con il contesto esistente e saranno utilizzate tutte le tecnologie e le modalità costruttive atte a realizzare i lavori a regola d'arte, nel pieno rispetto della normativa vigente.

Gli spazi previsti nella progettazione saranno utilizzati per l'incentivazione e la divulgazione della tradizione locale, vista nella sua totalità. Il progetto vuole dunque essere motivo di coinvolgimento della popolazione locale e turistica anche per favorire l'afflusso dai comuni limitrofi e non solo.

Urbanisticamente, come anticipato, si intende individuare in piano l'area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune atta ad ospitare la zona di progetto.

Come detto la natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G. vigente sarebbe tale da consentire l'utilizzo di varie procedure urbanistiche; da quelle più semplici quali quella di variante parziale, ad altre maggiormente garantiste, ma obbligando a seguire iter più complessi configurabili come varianti strutturali o similari. Pertanto, sia nella prima


che seconda ipotesi di lavoro, configurabili con i procedimenti di cui ai commi 4 o 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. ove sono per l'appunto definite le due tipologie di modifiche al P.R.G. richiamate, si riscontra la possibilità di introdurre o reiterare un vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 e s.m.i.; situazione che si configura in modo specifico con gli oggetti da trattare con la presente variante come si vedrà nel prosieguo. Per entrambe le procedure, ed in particolare quella di variante strutturale, le tempistiche di modificazione dello strumento urbanistico determinano la necessità di impiegare diversi mesi; ancorché le importanti novità giuridiche introdotte nel 2013 consentono di ridurre notevolmente le tempistiche necessarie per la formazione ed approvazione di una variante. Si è riscontrato che per il presente caso del Comune di Busca sia indispensabile contrarre molto il fattore tempo.

Per questa motivazione si è ricercata un'altra "strada" procedurale che permettesse di "tagliare" ulteriormente il fattore tempo. In una prima ipotesi di lavoro si è individuato uno dei procedimenti, sesto comma dell'art. 17 bis della L.U.R., delle cosiddette "varianti semplificate" introdotte nel nostro ordinamento proprio con la Legge Regionale 25 Marzo 2013 n. 3. Infatti, viene previsto un iter particolarmente snello per quelle modifiche urbanistiche necessarie per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità che preveda l'applicazione dell'art. 10 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). Pertanto, ai sensi di tale procedura è possibile ridurre in modo significativo le tempistiche precedentemente richiamate.

Sempre con la lettura del medesimo articolato della Normativa Regionale si è poi ancora scorta un'altra procedura perseguibile, ovvero la diretta applicazione dell'art. 19, commi 2, 3 e 4 del D.P.R. 327/01 citato. Il presupposto ovviamente è sempre quello di prevedere in Piano un'opera pubblica o di pubblica utilità per la quale necessiti una variante al piano regolatore. Con tale iter i tempi si "contraggono" ulteriormente, in quanto non si attivano procedure urbanistiche che prevedano lo svolgimento di conferenze di servizi, stimabili in circa 3-4 mesi.

Per le motivazioni esposte l'iter prescelto è stato dunque quello di "Variante Semplificata" ai sensi dell'art. 19, del D.P.R. 327/01 e s.m.i. come richiamato anche dall'art. 17, c. 6 della L.U.R.

Gli aspetti ambientali salienti del progetto saranno oggetto di discussione nelle successive parti del documento relative all'analisi dei potenziali impatti determinati dall'attuazione dell'opera.

<b>Proposta di Variante</b>	<b>Oggetto:</b> recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo
	
<p><b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b></p> <p><u>Localizzazione:</u> nord del Concentrico, Strada Romantica</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> area servizi parcheggio S3  area servizi di interesse comune S4  area inedificabile di pregio ambientale I1</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> area servizi parcheggio S3  area servizi di interesse comune S4  area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport S2</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> individuazione area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport (S2), a parcheggi (S3) e di interesse comune (S4) atta ad ospitare la zona di progetto di riqualificazione</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> classi IIIa - IIIind</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> classe III</p> <p><u>Classificazione capacità d'uso del suolo:</u> VI</p> <p><u>Vincolo idrogeologico:</u> presente</p> <p><u>Vincoli e istituti di tutela:</u> CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - (Aree tu-telate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):  - Lettera g - I territori coperti da foreste e da bo-schi (Alneti planiziali e montani, castagneti)</p>	

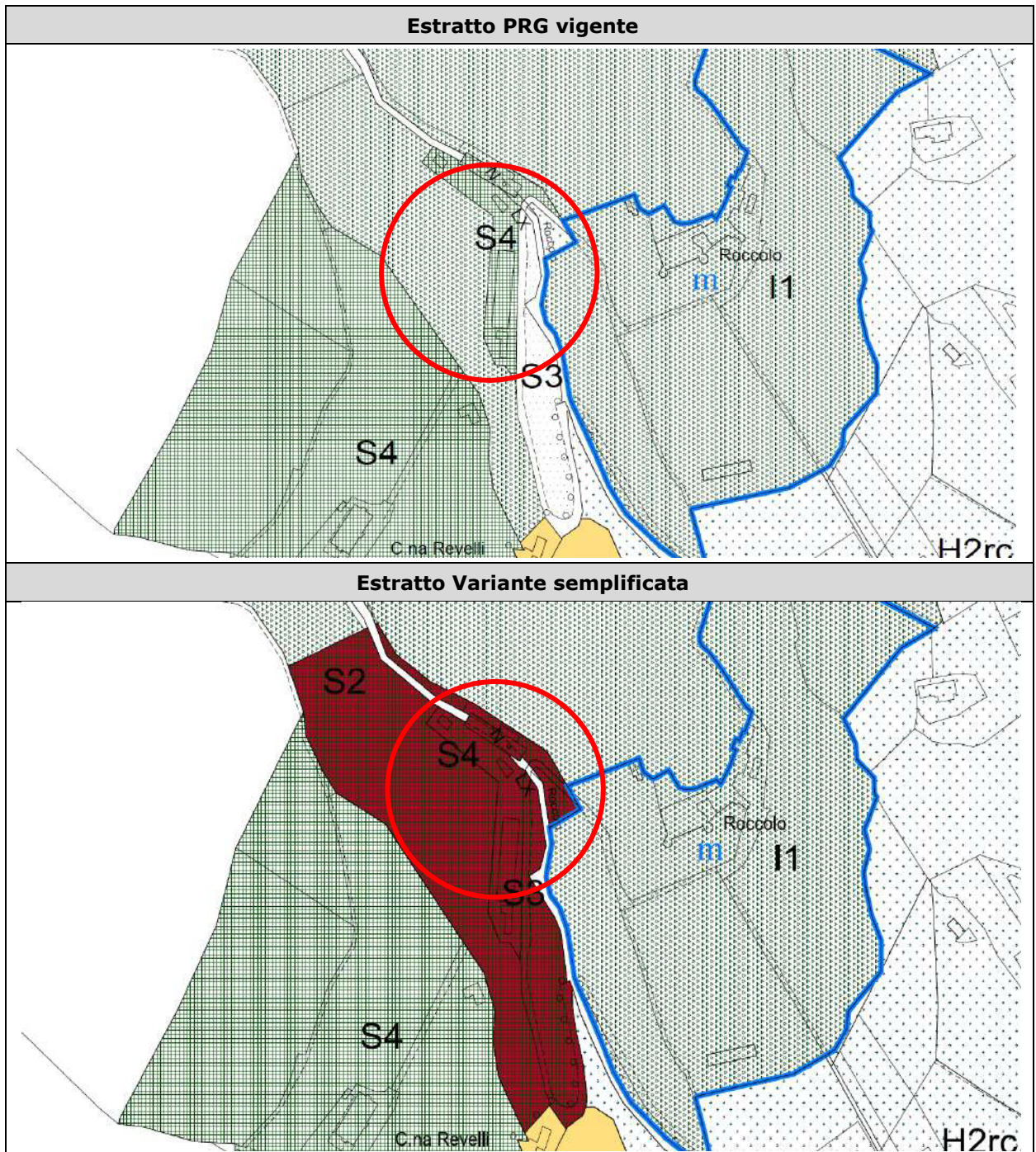




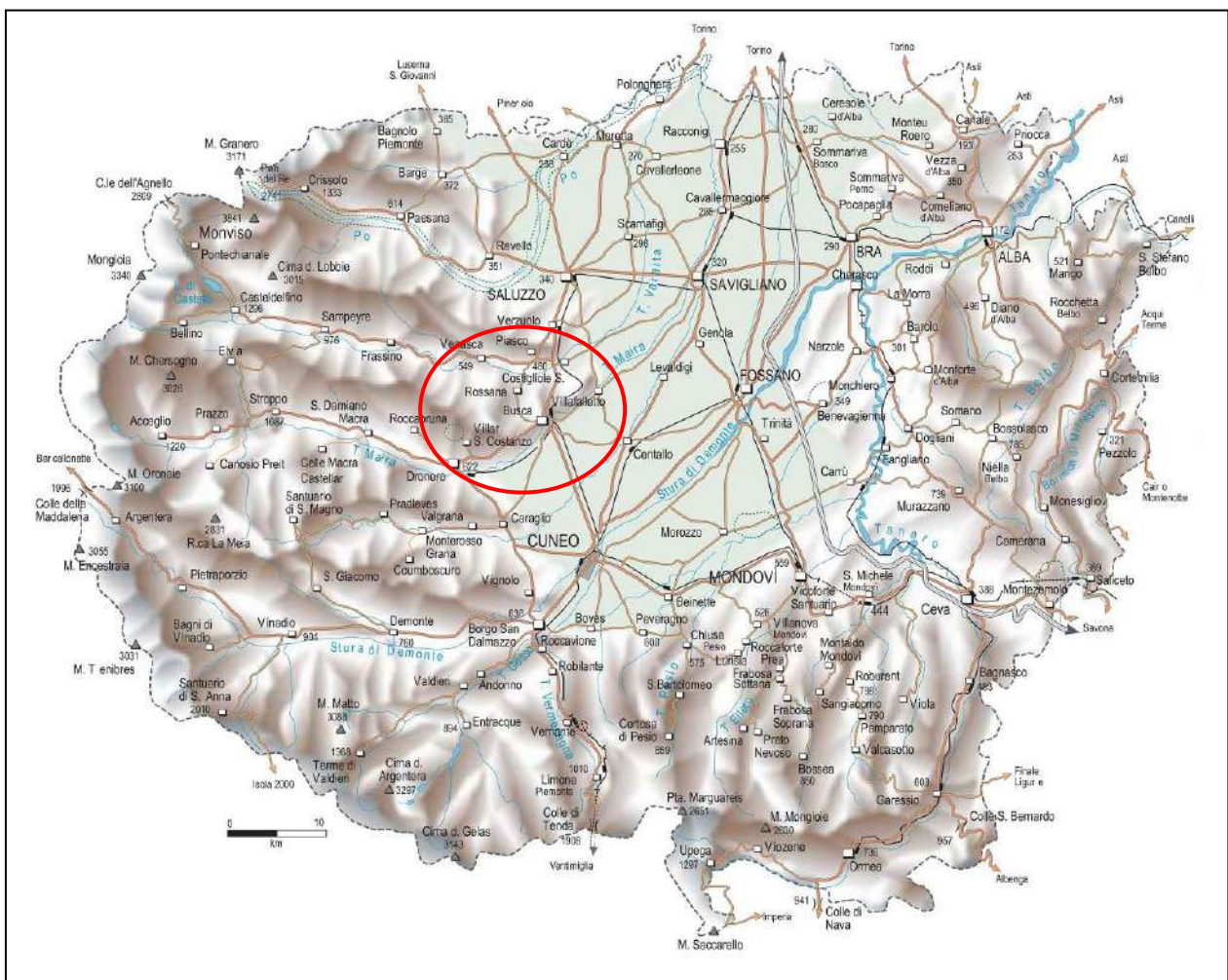
Foto dell'area di intervento

### 3. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

#### 3.1. Inquadramento del territorio comunale

Il Comune di Busca ha una superficie di circa 76 kmq e si colloca al termine della Valle Maira ed al limite della pianura cuneese con un'altitudine che varia da una minima di 437 metri sul l.d.m. ad una massima di 1.670 nella parte più elevata. Fa parte dell'Unione montana Valle Varaita ed è solcato dal Torrente Maira. Procedendo da nord verso ovest, esso confina con i Comuni di Cuneo, Caraglio, Dronero, Rossana, Costigliole Saluzzo, Villafalletto e Tarantasca.

Il comune di Busca oggi conta circa 10.000 abitanti, costituito dal capoluogo, configurato nello spazio delle antiche mura e dalle numerose frazioni circostanti. Il paese si colloca in una "felice" posizione geografica, ai piedi della collina morenica che "abbraccia" tutto il territorio, garantendo un clima meno rigido di altri territori della pianura cuneese.



Come evidenziato dalla scheda del Piano Paesaggistico Regionale (PPR - approvato con DCR n. 233-35836 del 03.10.2017) relativa all'ambito di paesaggio n. 58 "*Pianura e colli cuneesi*", che include il Comune di Busca, la piana cuneese si apre ai piedi di una serie di vallate disposte a ventaglio e dominate, alle due estremità, dai picchi montuosi del Monviso e dell'Argentera; essa presenta vaste e ondulate superfici che si caratterizzano per i potenti depositi alluvionali ghiaiosi, talora affioranti, per la falda freatica posta molti metri al di sotto del piano di campagna e per la spiccata idrografia, con fiumi che corrono paralleli da sud-ovest a nord-est per confluire verso i maggiori corsi d'acqua della regione, il Tanaro e il Po.

Il paesaggio è prevalentemente agrario, connotato da una fitta trama di canali per l'irrigazione a vocazione agricola e industriale, di tracciamento antico o moderno, e da appezzamenti di ridotte dimensioni utilizzati essenzialmente per la cerealicoltura (mais) e per la praticoltura.

Restringendo il campo di osservazione al territorio comunale di Busca e al suo contesto, la frutticoltura rappresenta un importante elemento del paesaggio che occupa una buona parte delle terre di raccordo della pianura buschese in direzione Saluzzo con i versanti montani e le conoidi poste allo sbocco delle valli alpine.

Il Torrente Maira, affluente di destra del Fiume Po, iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche (RD n. 1775 del 1933) e pertanto sottoposto a vincolo paesaggistico per una fascia di 150 metri dalle sponde, segna in maniera significativa il territorio buschese, dove corre con direzione ovest-est e andamento meandriforme. La conservazione del tracciato naturale e il mantenimento degli alvei del torrente stesso sono obiettivi strategici da perseguire per quanto concerne gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale.

Il sistema insediativo comunale è costituito essenzialmente dal capoluogo, cresciuto a ridosso dei principali assi di collegamento con il territorio circostante. Più nel dettaglio, il concentrico si è sviluppato attorno allo strategico asse viario SP589 dei Laghi di Avigliana che si inserisce all'interno del tracciato storico denominato "Strada Reale Torino-Nizza" e l'asse viario minore SP24 che collega il capoluogo comunale con il territorio caraglio e le sue valli.

Il concentrico di Busca è costituito da un nucleo storico abbastanza definito, il cui modello insediativo originario appare, nel complesso, ancora distinguibile e si sviluppa attorno alla via principale porticata del centro storico "Via Umberto I"; ad esso si sono progressivamente saldati i tessuti costruiti delle espansioni più recenti, connotate da processi di dispersione insediativa e di diffusione lineare lungo le tre principali arterie. In particolare, si rilevano fenomeni di crescita arteriale a carattere residenziale e soprattutto produttivo in corrispondenza della SP589 dei Laghi di Avigliana.

La previsione di recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo, oggetto della presente Variante, si colloca lungo un asse viario minore (Strada Romantica) che collega il concentrico alla zona collinare posta a nord dello stesso.





Immagine aerea del territorio di Busca (fonte: Google Maps)

### **3.2. Ricognizione delle componenti di sensibilità ambientale e paesaggistica pertinenti l'ambito oggetto di Variante e il suo intorno significativo**

Come precisato dalla normativa vigente in materia di VAS, la definizione del quadro conoscitivo, entro cui qualsiasi strumento di piano si colloca, costituisce un passaggio fondamentale nell'iter di valutazione ambientale, necessario per garantire una concreta integrazione tra le strategie di tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico e quelle di crescita e sviluppo del sistema antropico-insediativo. Attraverso tale tipo di analisi è, infatti, possibile individuare quelle componenti del sistema territoriale che definiscono invarianti non negoziabili o vincoli imprescindibili, con i quali il processo di valutazione deve necessariamente confrontarsi.

In quest'ottica è stata effettuata una ricognizione puntuale degli elementi di valore e di criticità ambientale e paesaggistica che connotano il territorio del Comune di Busca e, più nel dettaglio, l'area oggetto della presente Variante.

Tale ricognizione è stata condotta mediante la consultazione di specifici elaborati cartografici e delle banche dati della Regione, della Provincia di Cuneo e del Comune, e ha consentito di caratterizzare sinteticamente il contesto territoriale della previsione in oggetto.

Vista la complessità dell'informazione disponibile, gli elementi individuati sono stati articolati secondo tre differenti livelli, corrispondenti ad altrettante chiavi di lettura:

- aspetti ecosistemici e biodiversità;
- valori culturali e paesaggistici;
- elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative.

Per ogni livello è stata compilata una checklist, le cui voci corrispondono a elementi di valore e di criticità ambientale e paesaggistica rilevati sull'intero territorio comunale; ciascuna checklist segnala la presenza/assenza di interferenze, dirette e indirette, tra il singolo elemento e l'area oggetto di valutazione.

Mentre le interferenze dirette sono oggettivamente individuabili, in quanto riconducibili a un'effettiva sovrapposizione della componente ambientale e paesaggistica considerata con l'ambito di previsione, quelle indirette fanno invece riferimento a un intorno significativo di tale ambito, variabile in relazione alle peculiarità delle diverse componenti analizzate e al sistema di relazioni funzionali e percettive che le connotano. Si tratta, in altri termini, di un intorno non definibile geograficamente in termini univoci.

Diverso sarà, ad esempio, l'intorno significativo di eventuali beni paesaggistici, rispetto a quello di eventuali elementi naturalistici, che svolgono funzioni preponderanti sul piano ecologico-ambientale. Nel primo caso, un'esauritiva valutazione degli eventuali impatti prodotti dalla nuova previsione deve necessariamente contemplare la possibilità che si generino interferenze nei confronti del bene, nel secondo caso è sufficiente verificare che il nuovo intervento non interrompa la continuità dell'elemento considerato e non costituisca un fattore di compromissione delle aree immediatamente limitrofe.

<b>Aspetti ecosistemici e biodiversità</b>		
<b>Elementi ambientali e paesaggistici rilevanti ai fini della conservazione della biodiversità presenti sul territorio comunale</b>	<b>Interferenza con l'ambito oggetto di Variante</b>	<b>Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di Variante</b>
<b>Rete ecologica regionale<sup>2</sup>:</b>		
Connessioni ecologiche: corridoi su rete idrografica – da mantenere	-	-
Connessioni ecologiche: corridoi su rete idrografica – da ricostruire	-	-
Connessioni ecologiche: corridoi ecologici – aree di continuità naturale da mantenere e monitorare	<b>X</b>	<b>X</b>
Nodi secondari	-	-
Nodi principali	-	-
Rete storico – culturale: sistema dei castelli del Cuneese occidentale	<b>X</b>	<b>X</b>
Rete di fruizione: greenways regionali	-	-
Rete di fruizione: percorsi ciclo-pedonali	<b>X</b>	<b>X</b>
Rete di fruizione: ferrovie "verdi"	-	-
Rete di fruizione: infrastrutture da riqualificare	-	-
Rete di fruizione: sistema delle mete di fruizione: punti panoramici	-	<b>X</b>

<sup>2</sup> Le voci riportate in tabella sono desunte dalla Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica* del PPR (approvato con DCR n. 233-35836 del 03.10.2017), da cui è stato estrapolato lo stralcio allegato in calce al paragrafo.

Come si evince dalla lettura della checklist il Comune di Busca non riveste un ruolo di primissimo piano nel disegno della rete ecologica piemontese, pur presentando alcuni elementi ambientali e paesaggistico rilevanti.

Gran parte del territorio comunale, soprattutto la parte centrale del territorio in cui si opera con la presente variante, è classificata dalla Tavola P5 del Piano Paesaggistico quale area di continuità naturale da mantenere e monitorare.

Premesso quanto sopra, è evidente che, non operando in aree interessate dalla presenza di particolari elementi portanti della rete ecologica piemontese, si possa escludere il rischio che l'attuazione della presente Variante possa determinare ricadute critiche sulla funzionalità del sistema di connessioni di scala regionale.

Prescindendo dalle tassonomie applicate dal PPR, si osserva che gran parte del territorio di Busca definisce comunque un contesto idoneo a garantire un livello apprezzabile di connettività diffusa a scala locale.

Si evidenzia, inoltre, che nel Comune di Busca non sono stati istituiti siti di interesse comunitario (SIC), individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE, né zone di protezione speciale (ZPS), riconosciute ai sensi della direttiva 79/409/CEE. Non si rileva, altresì, la presenza di aree protette.

Infine, a conferma della media valenza connettiva del sistema ambientale comunale, si sottolinea che il confronto con la Carta dei caratteri territoriali e paesistici del Piano Territoriale della Provincia di Cuneo ha evidenziato l'assenza sul territorio di Busca, o comunque nei pressi dell'ambito interessato dalla presente variante, di componenti ambientali afferenti alla rete ecologica provinciale: siti di importanza regionale, aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi, aree interessate dal progetto territoriale operativo del Po, aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale - ANPIL" e zone d'acqua (si veda l'estratto cartografico riportato in calce al paragrafo).

Per una discussione più approfondita degli aspetti sopra richiamati si rimanda alla valutazione degli impatti relativi alla componente ambientale natura e biodiversità, sviluppata al capitolo successivo.

<b>Valori culturali e paesaggistici</b>		
<b>Beni paesaggistici e culturali presenti sul territorio comunale<sup>3</sup></b>	<b>Interferenza con l'ambito oggetto di Variante</b>	<b>Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di Variante</b>
<b>Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004:</b>		
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (comma1, lettera c) – art. 14 del PPR: - Torrente Maira - Torrente Talù	-	-
I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001 (comma1, lettera g) – art. 16 del PPR - Castagneti - Alneti planiziali e montani	X	X
<b>Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004:</b>		
Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21.09.1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 01.08.1985: - nessuno	-	-
<b>Beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 (ex L. 1089/1939)<sup>4</sup></b>		
- Castello del Roccolo (D.S.R. 23/8/2003)	-	X

<sup>3</sup> Le voci riportate in tabella sono parzialmente desunte dalla Tavola P2.6 *Beni paesaggistici* del PPR (approvato con DCR n. 233-35836 del 03.10.2017), da cui è stato estrapolato lo stralcio allegato in calce al paragrafo.

<sup>4</sup> La ricognizione di tale tipologia di beni è stata effettuata consultando il database della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Componenti paesaggisticamente rilevanti presenti sul territorio comunale <sup>5</sup>	Interferenza con l'ambito oggetto di Variante	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di Variante
<b>Componenti naturalistico-ambientali:</b>		
Aree di montagna - art. 13 del PPR	-	-
Zona fluviale interna - art. 14 del PPR	-	-
Zona fluviale allargata - art. 14 del PPR	-	-
Territori a prevalente copertura boscata - art. 16 del PPR	X	X
Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - art. 19 del PPR	-	-
Aree di elevato interesse agronomico - art. 20 del PPR	-	-
<b>Componenti storico-culturali:</b>		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età moderna e contemporanea: Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano - art. 22 del PPR	-	-
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete ferroviaria storica: Saluzzo-Cuneo - art. 22 del PPR	-	-
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: S. Martino - art. 24 del PPR	-	-
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: Castello di del Roccolo - art. 24 del PPR	-	X
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: Eremo - art. 24 del PPR	-	-
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: Busca - art. 24 del PPR	-	-
Torino e centri di I-II-III rango: Busca - art. 24 del PPR	-	-
Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale: Busca - art. 25 del PPR	-	-
Luoghi di villeggiatura e centri di loisir: Busca - art. 26 del PPR	-	-
<b>Componenti percettivo-identitarie:</b>		
Belvedere - art. 30 del PPR - Roccolo di Busca	-	X
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica - art. 30 del PPR - Castello Roccolo	-	X
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica - art. 30 del PPR - Centro storico	-	-
Relazioni visive tra insediamento e contesto - art. 31 del PPR: - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate: Eremo e Castello di Roccolo a Busca SC4 - Vigneti tra Busca e Villafalletto SC4	-	-
<b>Componenti morfologico-insediative:</b>		
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - art. 36 del PPR	-	-
Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6) - art. 38 del PPR	-	-
Aree rurali di pianura o collina (m.i. 10) - art. 40 del PPR	X	X

<sup>5</sup> Le voci riportate in tabella sono desunte dalla Tavola P4 *Componenti paesaggistiche* del PPR (approvato con DCR n. 233-35836 del 03.10.2017), da cui è stato estrapolato lo stralcio allegato in calce al paragrafo.

Elementi strutturanti i bordi urbani - art. 35 del PPR - pedemonte	-	<b>X</b>
<b>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive:</b>		
Elementi di criticità lineari - art. 42 del PPR - CL3: Lungo la SR 589 - CL3: Tra Villafalletto e Vottignasco	-	-

La lettura della checklist evidenzia l'assenza su tutto il territorio comunale di elementi di valore culturale e paesaggistico (beni individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e componenti segnalate dal PPR), pertanto l'ambito di Variante non genera effetti e ricadute significative sotto l'aspetto paesaggistico-culturale.

Per quanto riguarda i beni paesaggisti, sul territorio buschese si sottolinea la presenza del Torrente Maira e delle relative aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (comma 1, lettere c, f, g ed h). L'ambito di variante ed il suo intorno, come anticipato, interferiscono in termini diretti esclusivamente con l'area boscata.

L'ambito di Variante interessa in modo diretto un'area boscata. Si anticipa che il livello di dettaglio della proposta progettuale presentata consente di ritenere che la realizzazione del progetto di recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo interferirà parzialmente con tali cenosi. A titolo cautelativo, nel caso in cui dovesse rendersi necessario l'abbattimento di alcuni esemplari arborei, in fase attuativa sarà verificato se tali esemplari rientrano nella definizione di bosco precisata dalla normativa vigente in materia (L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali"), tenendo anche conto del fatto che le aree boschive devono essere individuate sulla base dell'effettiva consistenza del bene.

In caso affermativo, saranno messe in atto le opere compensative disposte dalla normativa vigente (art. 19 della L.R. 4/2009), nonché l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art. 146 del d.lgs. 42/2004 e d.g.r. n. 23-4637 del 06.02.2017).

Si evidenzia, inoltre, che nel territorio comunale limitrofo di Villar San Costanzo è stata perimetrata un'area definitiva di notevole interesse pubblico denominata "I Ciciu" riconosciuta ai sensi dell'art. 136, c. 1, lett. c) e d) del citato D.Lgs. 42/2004 (numero di riferimento regionale B037 - codice di riferimento ministeriale 10091). Considerato che tale ambito vincolato non si estende nel territorio comunale di Busca, non interessa in alcun modo l'area oggetto di trasformazione.

Ai sensi della normativa vigente in materia l'attuazione dell'intervento non dovrà pertanto essere subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

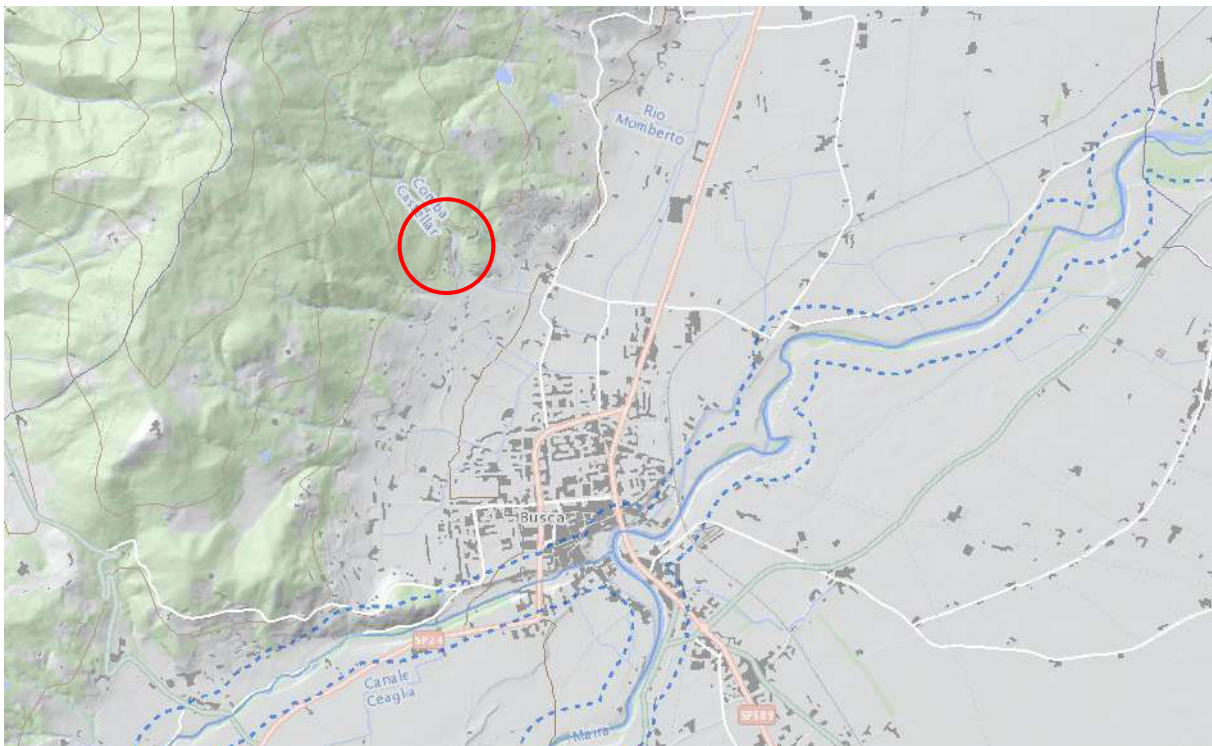
Anche per quanto attiene ai beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio la ricognizione effettuata non ha evidenziato la presenza di nessun bene.

Con riferimento alle componenti naturalistico-ambientali, storico-culturali e percettive-identitarie censite dal Piano Paesaggistico Regionale, la lettura della checklist non ha evidenziato interferenze significative con l'ambito oggetto di valutazione, fatto salvo per la presenza del vicino Castello del Roccolo. Più nel dettaglio, si evince un livello di interferenza pressoché nullo con le componenti naturalistico-ambientali: inserendosi in un contesto prettamente boschivo si dovrà porre attenzione alla componente vegetazionale. Inoltre, come già in parte citato l'intervento in progetto interessa un'area già in buona parte

compromessa, in uno spazio compreso tra fabbricati esistenti ed in una posizione non molto visibile dai principali punti panoramici del territorio. Per quanto riguarda le componenti storico-culturali e le percettivo-identitarie si evidenzia la presenza del Castello del Roccolo, posto nelle vicinanze, e segnalato dal PPR come “Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica”, “Belvedere” e come “Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica”. Si porta ad esempio la presenza della storica ferrovia Saluzzo-Cuneo transita nel territorio comunale, ma non in un intorno significativamente rilevante con l’ambito d’intervento.

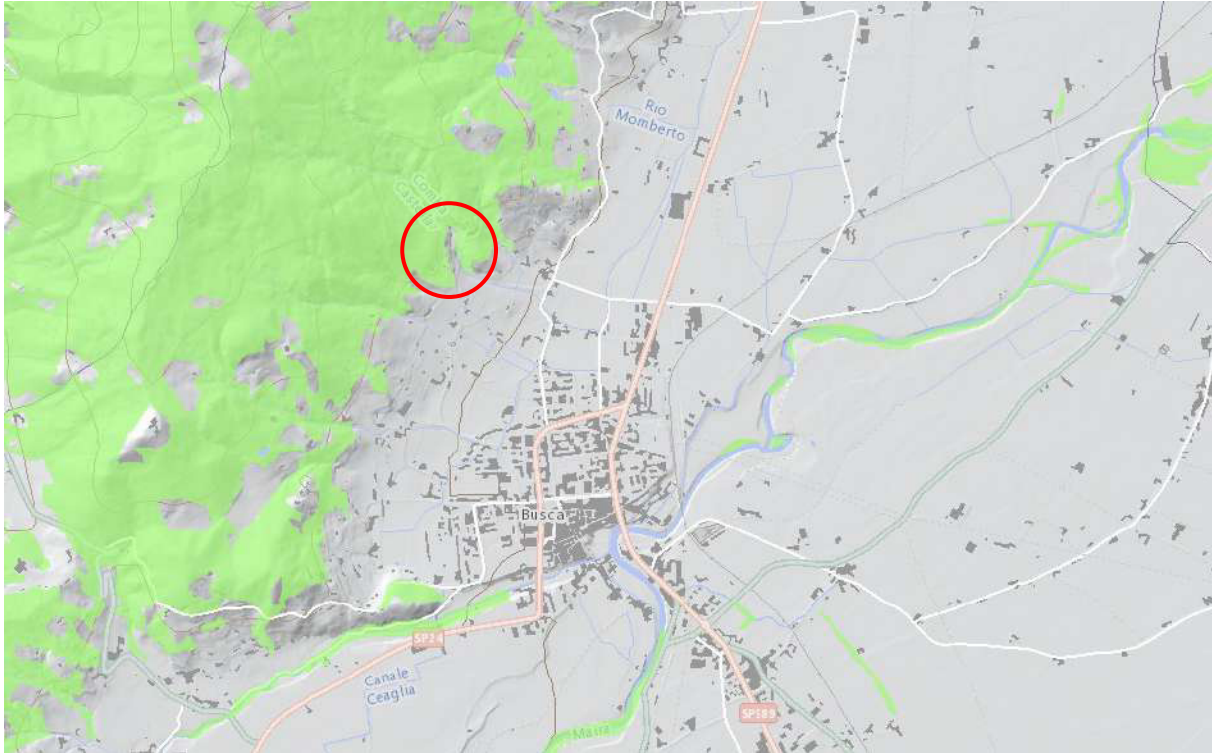
Solo per quanto attiene alle componenti morfologico-insediative emerge la sovrapposizione dell’ambito di variante con la morfologia insediativa n. 10 “Aree rurali di pianura o collina – art. 40” nelle quali le tipologie edilizie, l’infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l’agricoltura, l’allevamento e la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi. Essa ha una rilevanza paesaggistica media, solo nei casi in cui il disegno complessivo del tessuto insediativo di matrice storica e del mosaico agricolo sia ancora leggibile.

Per quanto attiene alla discussione degli aspetti sopra richiamati, si rimanda alla valutazione della componente paesaggio trattata al capitolo successivo e alla verifica di compatibilità delle previsioni della Variante con il Piano Paesaggistico Regionale sviluppata al capitolo 5.



Localizzazione dell’area oggetto di Variante rispetto ai corpi idrici e alle relative fasce di 150 m. tutelate ai sensi dalla lettera c), comma 1, dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Tutte le immagini a seguire sono state estrapolate dal visualizzatore GIS del Piano Paesaggistico regionale, consultabile sul sito della Regione Piemonte.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto ai territori coperti da foreste e da boschi, tutelati ai sensi della lettera g), comma 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

Riassumendo, con riferimento alle componenti paesaggisticamente rilevanti identificate dal PPR, la lettura della checklist non ha evidenziato interferenze critiche con l'ambito oggetto di valutazione. Più nello specifico, si evidenzia quanto segue:

- viene interessata in modo diretto la componente naturalistico-ambientale relativa ai territori a prevalente copertura boscata, ma si evidenzia come il progetto includa interventi di riqualificazione dello spazio esterno e eventuale abbattimento esclusivamente delle piante infestanti, integrando le specie arboree e arbustive esistenti all'interno del ridisegno dello spazio aperto;
- non vengono interessate in modo diretto componenti storico-culturali;
- non vengono interessate in modo diretto componenti percettivo-identitarie;
- le modifiche in oggetto ricadono esclusivamente all'interno della morfologia insediativa tipica delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Per la natura dell'intervento, che si individua prevalentemente all'interno di un ambito già urbanizzato, edificato e antropizzato, si può affermare che tale modifica non comporti alcun tipo di ricaduta negativa sulla morfologia insediativa in oggetto, che, anzi, risulta consona all'intervento previsto con il presente atto;
- non si rileva la presenza di aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

Per quanto attiene alla discussione degli aspetti sopra richiamati, si rimanda alla valutazione della componente paesaggio trattata al capitolo successivo e, più nello specifico, alla verifica di compatibilità delle previsioni della Variante con il Piano Paesaggistico Regionale sviluppata nella relazione di variante.





Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto alla zona fluviale interna del Torrente Maira e del Torrente Talù, individuata dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine tale componente non viene interessata dalle modifiche in oggetto



Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto ai territori a prevalente copertura boscata individuati dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine tale componente viene interessata parzialmente dalle modifiche in oggetto



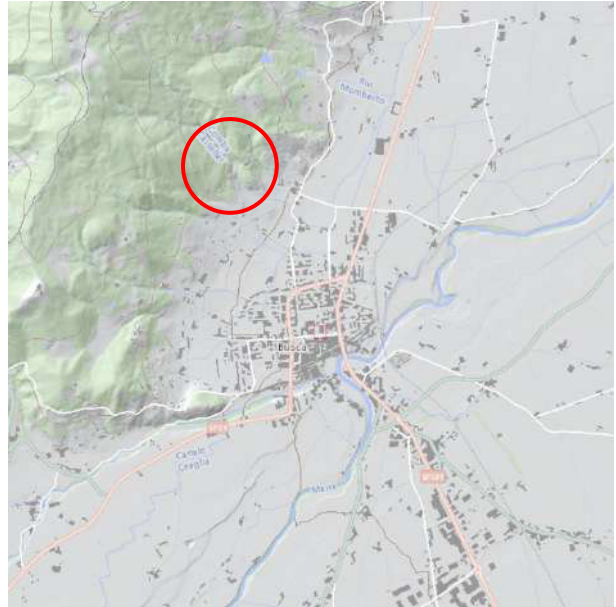
Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto al sistema di praterie, prato-pascoli e cespuglieti individuato dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine tale componente non viene interessata in modo diretto dalle modifiche in oggetto



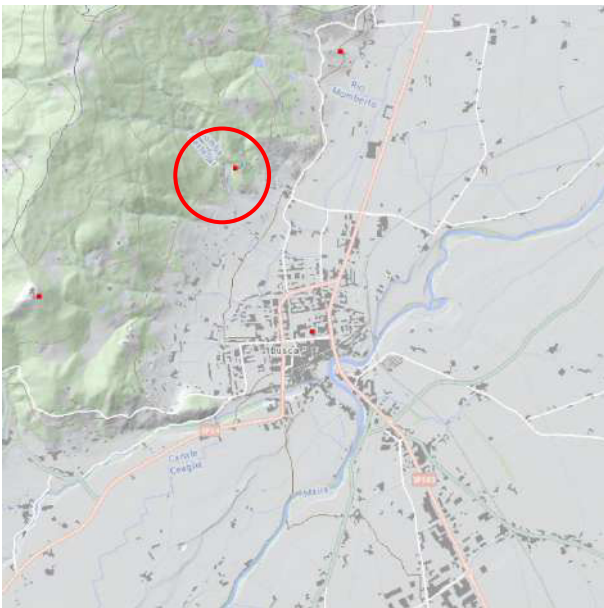
Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto alle aree di elevato interesse agronomico individuate dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine tale componente non viene interessata in modo diretto dalle modifiche in oggetto



Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto alla componente viabilità e patrimonio ferroviario individuata dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine tale componente non viene interessata in modo diretto dalle modifiche in oggetto



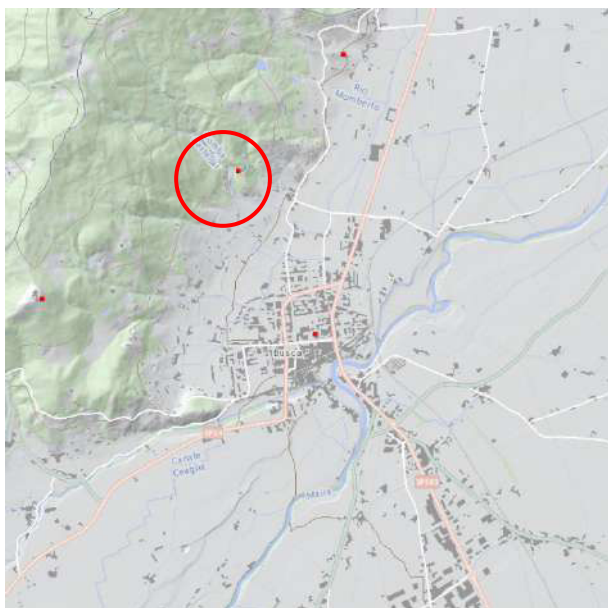
Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto alla componente storico-culturale legata a Torino e centri di I-II-III rango rappresentata da Busca e individuata dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine tale componente non viene interessata in modo diretto dalle modifiche in oggetto



Localizzazione dell'area oggetto di Variante rispetto alla componente storico-culturale legata alla struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica rappresentata dal Castello del Roccolo e individuata dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine tale componente viene interessata in modo indiretto dalle modifiche in oggetto



Localizzazione dell'ambito oggetto di Variante rispetto alla componente percettivo-identitaria legata ai belvedere, (Roccolo di Busca) individuati dalla Tav. P4 del PPR sul territorio comunale di Busca. Come si evince dall'immagine tale componente viene interessata in modo indiretto dalle modifiche in oggetto



Localizzazione dell'ambito oggetto di Variante rispetto agli Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Castello Roccolo) individuati dalla Tav. P4 del PPR sul territorio comunale di Busca. Come si evince dall'immagine tale componente viene interessata in modo indiretto dalle modifiche in oggetto



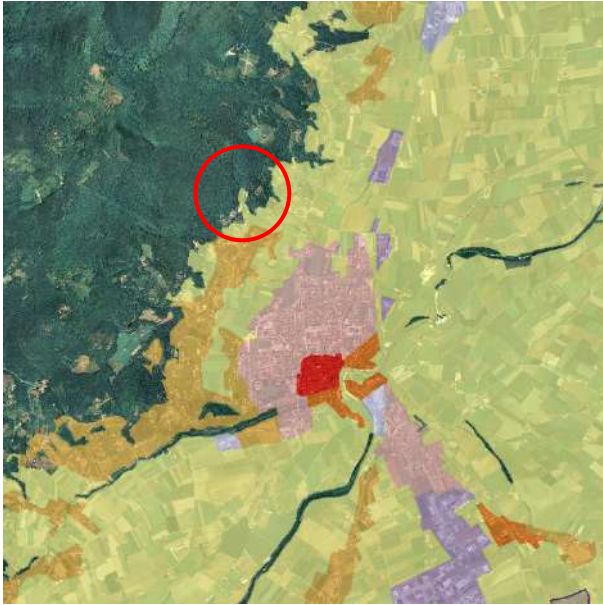
Localizzazione dell'ambito oggetto di Variante rispetto alle relazioni visive tra insediamento e contesto (SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate) presenti presso i Vigneti tra Busca e Villafalletto e l'eremo e Castello di Roccolo a Busca individuate dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine non si incide su tale componente



Localizzazione dell'ambito oggetto di Variante rispetto ai varchi tra aree edificate individuati dalla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine non si incide su tale componente



Localizzazione dell'ambito oggetto di Variante rispetto agli elementi strutturanti i bordi urbani (pedemonte) individuati dalla Tav. P4 del PPR sul territorio comunale di Busca. Come si evince dall'immagine tale componente viene interessata in modo indiretto dalle modifiche in oggetto



Localizzazione dell'ambito oggetto di Variante rispetto alla morfologia insediativa delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) individuata sulla Tav. P4 del PPR. Come si evince dall'immagine si interessa tale componente

<b>Criticità e sensibilità ambientali</b>		
<b>Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative presenti sul territorio comunale</b>	<b>Interferenza con l'ambito oggetto di Variante</b>	<b>Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di Variante</b>
Punti di captazione delle acque e relative fasce di rispetto	-	-
Acquiferi individuati dal PTA e dal PTCP	-	-
Cimiteri e relative fasce di rispetto	-	-
Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico: elettrodotti e relative fasce di rispetto	-	-
Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico: impianti di teleradiocomunicazione	-	-
Depuratori e relative fasce di rispetto	-	-
Gasdotti e relative fasce di rispetto	-	-
Classe acustica II	X	X
Classe acustica III	X	X
Amianto in ambiente naturale	-	-
Amianto antropico non bonificato	X	X
Classe di capacità d'uso del suolo VI	X	X
Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923, n. 3267; L.R. 45/1989)	X	X

La lettura della checklist rileva un basso livello di interferenza tra gli elementi di criticità e sensibilità ambientale individuati sul territorio comunale, le relative fasce di rispetto normative, l'area oggetto di Variante e il suo intorno significativo.

In conclusione, la lettura delle checklist complessivamente proposte indica un basso livello di interferenza tra l'area oggetto di Variante e i principali elementi che connotano il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

## RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

Fonte: Tavola P5 - Piano Paesaggistico regionale



### Elementi della rete ecologica

#### Nodi (Core Areas)

-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

### Connessioni ecologiche

#### Corridoi su rete idrografica:


-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

#### Corridoi ecologici:














-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni




## Rete storico - culturale

 Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

-  1 - Sistema delle residenze sabaude
-  2 - Sistema dei castelli del Canavese
-  3 - Sistema delle fortificazioni
-  4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
-  5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
-  6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
-  7 - Sistema delle alte valli alessandrine
-  8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
-  9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
-  10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
-  11 - Sistema dell'insediamento Walser
-  12 - Sistema degli ecomusei
-  13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari


 Siti archeologici di rilevanza regionale


 Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

 Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO


## Rete di fruizione

 Ferrovie "verdi"

 Greenways regionali

 Circuiti di interesse fruitivo

 Percorsi ciclo-pedonali

 Rete sentieristica

 Infrastrutture da riqualificare

 Infrastrutture da mitigare

## Sistema delle mete di fruizione:


 Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)

 Accessi alle aree naturali


 Punti panoramici

## Temi di base

 Strade principali

 Ferrovie

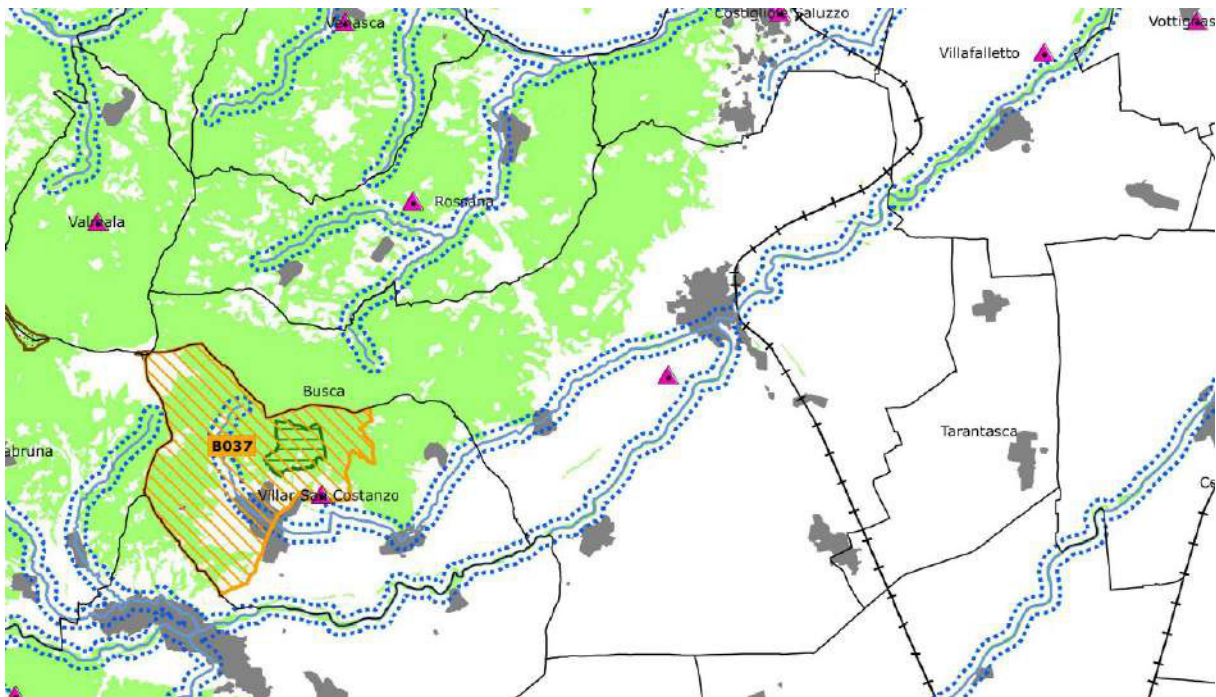
 Sistema idrografico

 Laghi







 Confini comunali

## BENI PAESAGGISTICI










Fonte: Tavola P2 - Piano Paesaggistico regionale



### Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

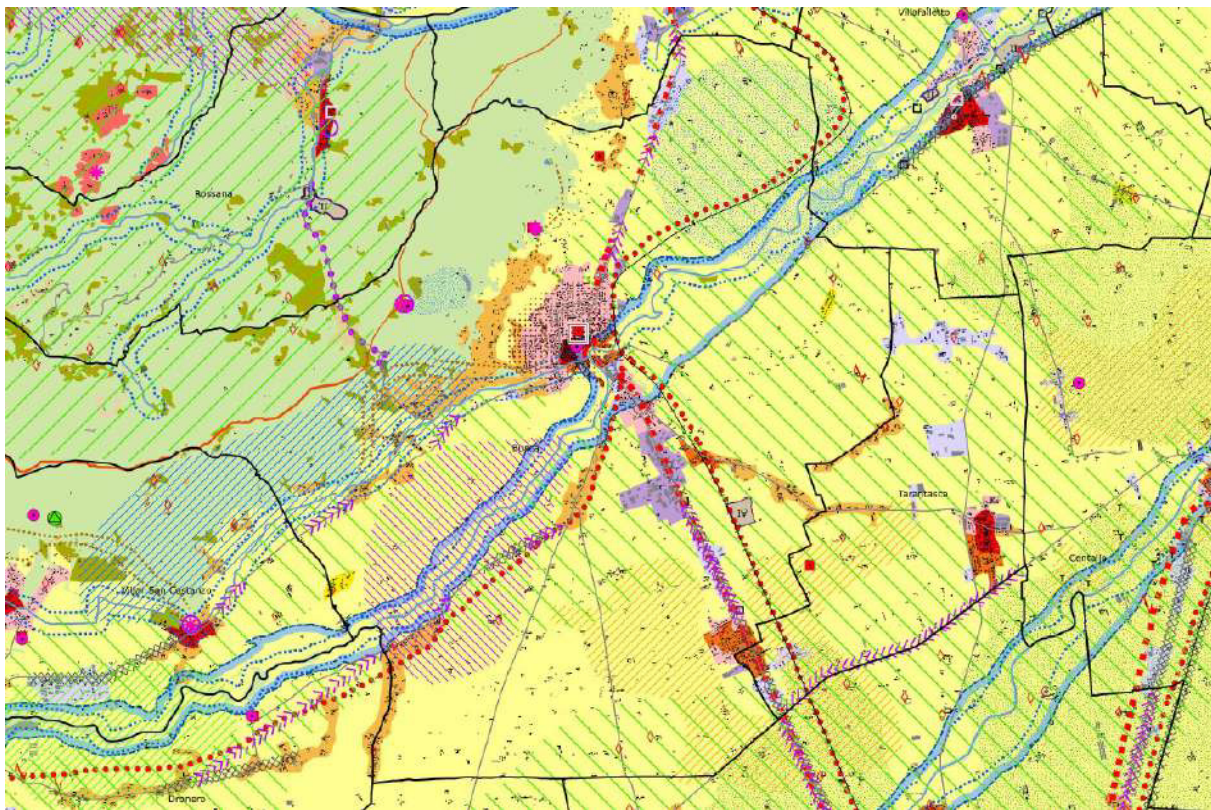
### Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \*

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 Nda)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 Nda)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 Nda)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 Nda)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 Nda)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda) \*\*
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 Nda)
















## COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Fonte: Tavola P4 - Piano Paesaggistico regionale



### Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)

-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

## Componenti storico-culturali


Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica









Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):








Torino

-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)







## Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)













Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):







-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):



-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

## Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9

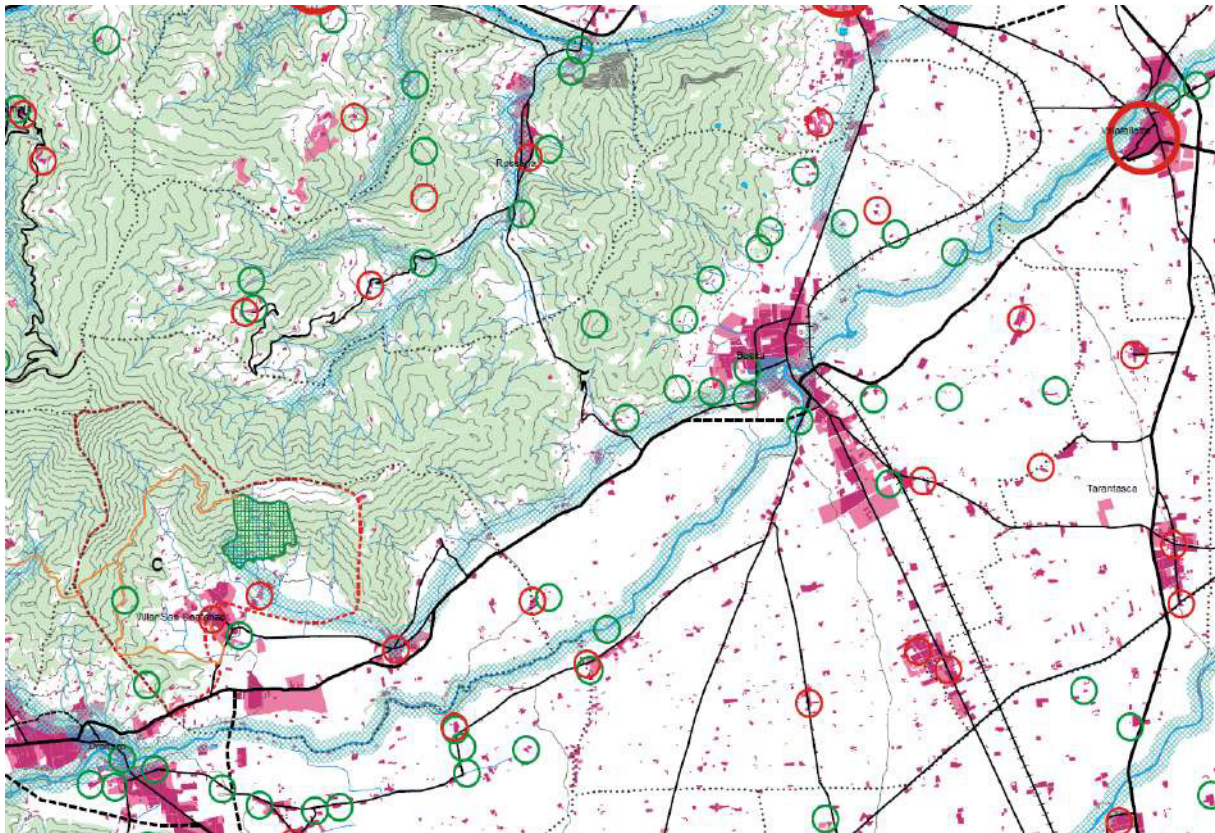
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

### Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive





-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

## CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI








Fonte: Piano Territoriale Provinciale (208N)





### 1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

### 2 - RETE ECOLOGICA





-  Aree protette (fonte PTR)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

### 3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

### 4 - INSEDIAMENTO STORICO






Fonte: Provincia di Cuneo

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

### 5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

### 6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

## 4. ANALISI DELLE RICADUTE DELLA VARIANTE

### 4.1. Premessa

L'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi generati dall'attuazione di un piano o programma sull'ambiente, come precisato dal disegno normativo comunitario (Direttiva Europea 2001/42/CE, art. 5), costituiscono passaggi imprescindibili del processo di VAS, essenziali per perseguire obiettivi di *“salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta delle risorse naturali”*.

Tale valutazione rappresenta quindi uno dei passaggi centrali del presente documento ed è stata sviluppata tenendo conto delle specificità del territorio comunale, la cui salvaguardia è fondamentale per una concreta strategia di sviluppo sostenibile.

In termini operativi, l'analisi delle ricadute generate dall'attuazione della presente Variante e l'individuazione di eventuali criticità è stata condotta assumendo come termine di riferimento le componenti ambientali elencate alla lettera f. dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: *aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana*.

Le valutazioni condotte si sono avvalse del patrimonio informativo predisposto nell'ambito delle politiche di governo del territorio che operano a livello regionale e provinciale e delle politiche settoriali, nonché delle risultanze emerse dalle checklist riportate nel capitolo precedente, che mettono in evidenza le relazioni tra le previsioni dello strumento urbanistico in esame e lo stato ambientale dei luoghi.

**Con riferimento alla Variante in oggetto, si ribadisce che essa è motivata da un preciso interesse pubblico ed è finalizzata essenzialmente conseguire la piena conformità urbanistica dell'area da destinarsi a servizi per ospitare quanto progettato in sede di recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo.**

**Ciò premesso, considerato che le modifiche introdotte modificheranno parzialmente l'attuale stato dei luoghi, pertanto risultando potenzialmente impattanti nei confronti dell'ambiente e sul paesaggio locale, si è ritenuto opportuno guardare oltre la natura specifica dello strumento urbanistico in esame. Pertanto, le valutazioni di seguito effettuate sono finalizzate ad appurare la sostenibilità dell'intervento suddetto e si avvalgono delle informazioni e dei dati desumibili dal progetto definitivo.**

In termini operativi, il paragrafo successivo illustra le valutazioni effettuate, fornendo una descrizione analitica delle problematiche relative a ciascuna componente ambientale.

La valutazione di ogni componente è stata corredata da un simbolo che riassume le analisi condotte, attribuendo agli impatti evidenziati un diverso grado di significatività, riconducibile a uno dei tre livelli di interferenza/criticità di seguito illustrati:

	<p><b>INTERFERENZA NULLA O SCARSAMENTE RILEVANTE</b> Indica che le azioni della Variante non modificano le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale e che gli interventi correttivi eventualmente necessari sono da considerarsi di tipo ordinario o corrispondono ad adempimenti richiesti della normativa vigente</p>
	<p><b>INTERFERENZA DI MEDIA CRITICITÀ</b> Indica che la compatibilità delle azioni della Variante con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale è subordinata alla previsione di opportune misure correttive. Tali misure sono incluse nell'apparato normativo dello strumento urbanistico, quale garanzia di attuazione</p>
	<p><b>INTERFERENZA ELEVATA</b> Indica la possibilità di impatti rilevanti sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale, per i quali può essere necessario definire una complessiva revisione della Variante o prevedere misure correttive a carattere prescrittivo di estrema importanza</p>

La composizione cromatica di tale simbologia permette sia di identificare le componenti ambientali che risultano maggiormente interferite dall'attuazione della Variante, sia di stimare l'impatto complessivamente generato da tale strumento sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio comunale; consente, in altre parole, di verificare in modo speditivo la sostenibilità complessiva della previsione ipotizzata.

## 4.2 Valutazione dei potenziali impatti ambientali e paesaggistici

### Aria

Il progetto di zonizzazione e classificazione del territorio (adottato con DGR 41-855 del 29/12/14), sulla base degli obiettivi di protezione per la salute umana per gli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché degli obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono, ha ripartito il territorio regionale nelle seguenti zone e agglomerati:

- Agglomerato di Torino - codice zona IT0118 (relativamente agli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P ed O<sub>3</sub>)
- Zona denominata Pianura - codice zona IT0119 (relativamente agli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P);
- Zona denominata Collina - codice zona IT0120 (relativamente agli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P);
- Zona denominata di Montagna - codice zona IT0121 (relativamente agli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P);
- Zona denominata Piemonte - codice zona IT0122 (relativamente al solo inquinante O<sub>3</sub>).

Nel corso dei successivi cinque anni, l'approvazione di diverse leggi istitutive di nuovi



Comuni, a seguito di fusione per incorporazione, ha ridotto il numero dei comuni piemontesi da 1206 (alla data del 1° gennaio 2015) agli attuali 1181, rendendo necessario l'aggiornamento della vigente zonizzazione per allinearsi alla situazione attuale, adeguando la conformazione geografica delle zone e dell'agglomerato di Torino.

Si sottolinea che per la zonizzazione del territorio sono state analizzati, sia nella precedente zonizzazione che nel suo recente aggiornamento, i seguenti aspetti:

- la densità abitativa;
- le caratteristiche orografiche e meteorologiche;
- il carico emissivo;
- il grado di urbanizzazione del territorio.

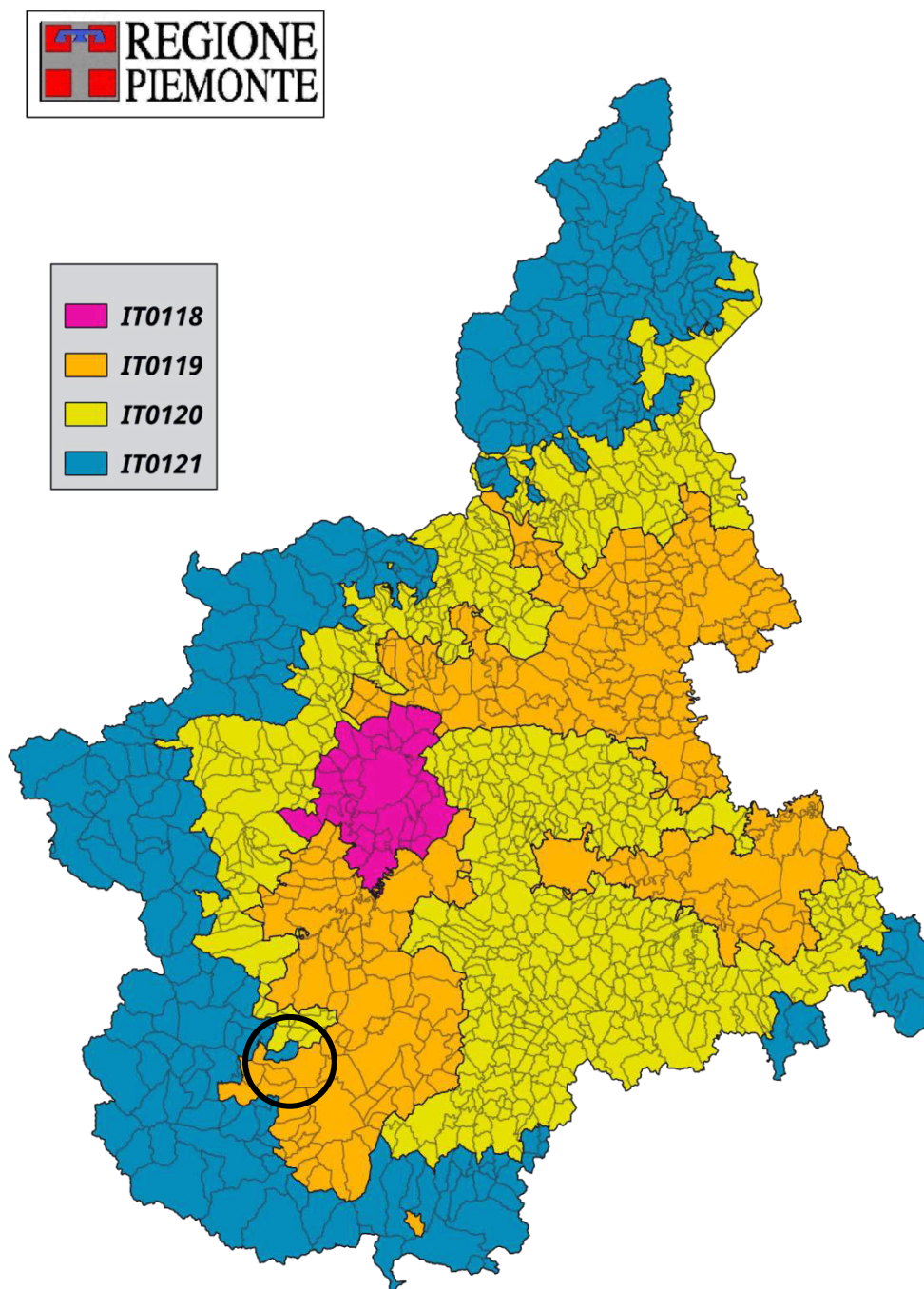
La classificazione delle zone e degli agglomerati deve essere riesaminata almeno ogni 5 anni, e comunque, in caso di significative modifiche delle attività che incidono sulla qualità dell'aria per gli inquinanti di cui all'articolo 1, comma 2 del D.Lgs 155/10. Le eventuali modifiche alla delimitazione delle zone e degli agglomerati sono oggetto di comunicazione annuale alla Comunità Europea da parte del Ministero. L'articolo 4, comma 1 del D.Lgs 155/10 prevede che le zone e gli agglomerati siano classificati, per ogni singolo inquinante indicato all'articolo 1, comma 2, sulla base delle soglie di valutazione superiori e inferiori previste dall'Allegato II, sezione 1 e secondo la procedura prevista dall'Allegato II, sezione 2.

In particolare, la norma definisce tali soglie come:

- soglia di valutazione superiore (SVS): un livello al di sotto del quale le misurazioni possono essere combinate con le tecniche di modellizzazione al fine di valutare la qualità dell'aria ambiente;
- soglia di valutazione inferiore (SVI): un livello al di sotto del quale è consentito ricorrere soltanto alle tecniche di modellizzazione o di stima obiettiva al fine di valutare la qualità dell'aria ambiente.

Tali soglie sono inferiori rispetto ai valori limite di legge (es. SVS NO<sub>2</sub> media annua 80% del valore limite, SVI NO<sub>2</sub> media annua 65% del valore limite). Ne consegue che, qualora i valori superino la SVS occorre predisporre la rete di rilevamento della qualità dell'aria con gli opportuni punti di campionamento, secondo quanto definito nell'allegato V e IX del D.Lgs 155/10. Relativamente all'ozono, invece delle soglie di valutazione, occorre considerare il valore obiettivo a lungo termine (LTO): il superamento di questo valore (indicato con la sigla LTO\_U), anche per un solo anno civile negli ultimi cinque, rende necessaria la misurazione in continuo (art 8. comma 2 D.Lgs 155 del 13/8/2010). Ai fini della classificazione si analizzano i livelli di concentrazione degli inquinanti nei cinque anni civili precedenti e si verifica l'eventuale esistenza di superamento, per almeno tre anni, delle soglie sopraccitate. Regione Piemonte ha utilizzato i dati rilevati dalle centraline del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria (SRRQA) negli anni 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 e le simulazioni modellistiche elaborate a supporto delle Valutazioni di qualità dell'aria dei medesimi anni. La zona è classificata in superamento per quel dato anno quando o una stazione di rilevamento o il dato modellistico evidenziano un superamento al suo interno.

La classificazione colloca il comune di Busca in Zona di Pianura.



Rappresentazione grafica della zonizzazione 2014 e principali caratteristiche dell'agglomerato di Torino e delle tre Zone. Fonte: Regione Piemonte - DGR 24-903 del 30/12/19.

	u.m.	Agglomerato Torino IT0118	Zona Pianura IT0119	Zona Collina IT0120	Zona Montagna IT0121	Zona Piemonte IT0122	Regione
<b>N° Comuni</b>		33	268	646	234	1148	1181
<b>Popolazione</b>	ab	1532332	1322596	1338980	181098	2842674	4375006
<b>Superficie</b>	km <sup>2</sup>	838	6623	8801	9125	24549	25389
<b>Densità abitativa</b>	ab/km <sup>2</sup>	1828,12	199,70	152,14	19,85	115,80	172,32
<b>Densità em. PM10</b>	t/km <sup>2</sup>	2,32	0,94	0,91	0,23	0,67	0,72
<b>Densità em. No<sub>x</sub></b>	t/km <sup>2</sup>	13,51	3,45	2,02	0,27	1,75	2,14
<b>Densità em. COV</b>	t/km <sup>2</sup>	19,09	7,58	6,85	5,03	6,37	6,79
<b>Densità em. NH<sub>3</sub></b>	t/km <sup>2</sup>	2,87	3,99	1,12	0,26	1,57	1,62

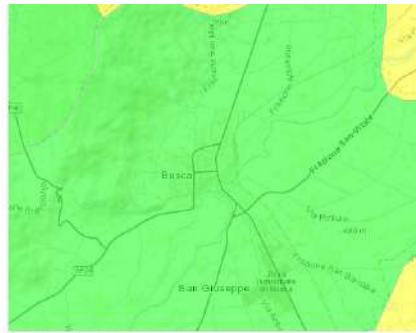
Dai dati riportati si evidenzia come la popolazione insediata nelle aree classificate come agglomerato, zona pianura e zona collina rappresenti la quasi totalità della popolazione della regione. Per le zone sintetizzate nella tabella 1, è stato aggiornato il Programma di Valutazione.

La qualità dell'aria nel Comune di Busca, allo stato di fatto, risulta accettabile. Come si evince dai dati del "Sistema Regionale di rilevamento della Qualità dell'Aria (SRRQA)", la concentrazione dei principali agenti inquinanti (polveri sottili, biossido di azoto, ozono), misurata in un giorno feriale infrasettimanale (07/02/2024) è infatti inferiore ai valori limite giornalieri definiti dal D.Lgs. 155/2010 e s.m.i. I limiti risultano essere:

- livello di polveri sottili (PM10): valore limite 50 µg/m<sup>3</sup> - media giornaliera;
- livello di polveri sottili (PM2.5): valore limite 30 µg/m<sup>3</sup> - media giornaliera;
- livello di biossido di azoto (NO<sub>2</sub>): valore limite 100 µg/m<sup>3</sup> - massimo valore orario giornaliero;
- livello di ozono (O<sub>3</sub>): valore limite 120 µg/m<sup>3</sup> - massimo valore giornaliero della media mobile su 8 ore.

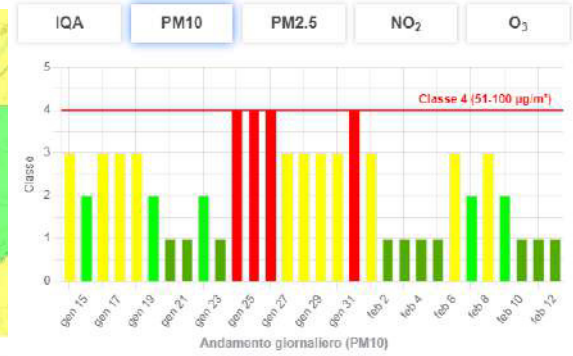
**Particolato PM10**  
(Media giornaliera, valore limite: 50 µg/m³)

- Classe 1 (<= 25 µg/m³)
- Classe 2 (26-35 µg/m³)
- Classe 3 (36-50 µg/m³)
- Classe 4 (51-100 µg/m³)
- Classe 5 (> 100 µg/m³)
- Dato non disponibile



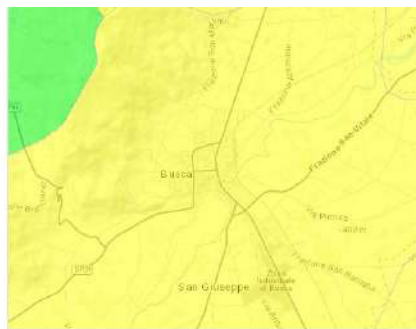
VALUTAZIONE - Mer 07/02

VALUTAZIONE



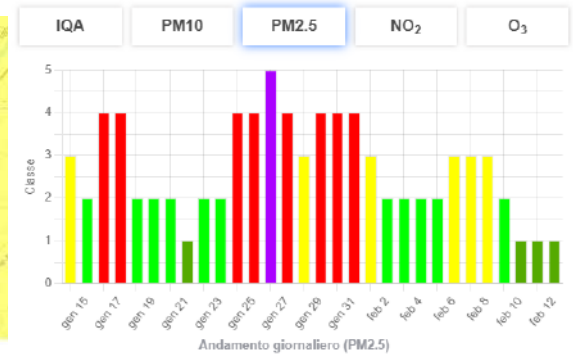
**Particolato PM2.5**  
(Media giornaliera, valore limite annuale di 25 µg/m³)

- Classe 1 (<= 15 µg/m³)
- Classe 2 (16-25 µg/m³)
- Classe 3 (26-35 µg/m³)
- Classe 4 (36-50 µg/m³)
- Classe 5 (> 50 µg/m³)
- Dato non disponibile



VALUTAZIONE - Mer 07/02

VALUTAZIONE



**Biossido di Azoto - NO<sub>2</sub>**  
(Massima media oraria, valore limite: 200 µg/m³)

- Classe 1 (<= 100 µg/m³)
- Classe 2 (101-140 µg/m³)
- Classe 3 (141-200 µg/m³)
- Classe 4 (201-400 µg/m³)
- Classe 5 (> 400 µg/m³)
- Dato non disponibile



VALUTAZIONE - Mer 07/02

VALUTAZIONE



**Ozono - O<sub>3</sub>**  
(Massima media mobile su otto ore del giorno, valore obiettivo: 120 µg/m³)

- Classe 1 (<= 60 µg/m³)
- Classe 2 (61-84 µg/m³)
- Classe 3 (85-120 µg/m³)
- Classe 4 (121-240 µg/m³)
- Classe 5 (> 240 µg/m³)
- Dato non disponibile



VALUTAZIONE - Mer 07/02

VALUTAZIONE



L'attuazione del progetto connesso alla Variante influirà in termini pressoché irrilevanti sullo stato di fatto sopra delineato.

Ne consegue che non si determineranno impatti rilevanti sull'attuale bilancio delle emissioni degli inquinanti connessi alle polveri e ai gas prodotti dal traffico indotto.

Nel caso specifico della presente variante si può affermare, in seguito ad approfonditi studi svolti da tecnici incaricati, che l'intervento in oggetto non risulti avere particolari ricadute di carattere negativo sul sistema di mobilità e trasporti e sulle infrastrutture ad esso legate.

La presenza di strada di accesso percorribile anche da mezzi pesanti e la presenza di un ampio parcheggio nelle zone limitrofe, sono di fondamentale importanza per l'opera in progetto anche in fase di cantierizzazione ed esecuzione delle opere.

Non è quindi prevista la variazione dell'assetto viario del contesto in cui si colloca l'intervento.

L'intervento che l'Amministrazione Comunale intende proporre si pone quale obiettivo pianificatorio la riqualificazione di un sito presentante connotazioni di parziale industrializzazione (con presenza di fabbricati incongrui per dimensione e tipologia con il contesto che sono orai in disuso da decenni) che era connesso all'imbottigliamento dell'acqua, ma che, come evidenziato, risulta essere posto in un ambito territoriale prevalentemente agricolo con una particolare valenza ambientale in quanto posto ai piedi della collina ed in stretta contiguità con l'area del "castello del Roccolo". Le previsioni sono quelle di identificare, ampliando, un'area a servizi pubblico con prevalente destinazione di verde pubblico con all'interno delle strutture atti a svolgere fini pubblici di carattere genarle legate alla valorizzazione dell'ambito territoriale. Come accessibilità all'area verrà mantenuta quella esistente prevedendo la ridefinizione dell'area a parcheggi pubblici già prevista dal P.R.G. Da evidenziare che il sito risulterà, anche per la sua ampia valenza di area verde, facilmente raggiungibile dal centro cittadino di Busca con mobilità "lenta" e sostenibile ambientalmente (sia a piedi che in bicicletta).

In conclusione, la rete infrastrutturale risulta in grado di assorbire i volumi di traffico attesi a seguito della futura realizzazione del progetto di riqualificazione, garantendo adeguati livelli dei parametri prestazionali sia degli assi stradali che dei nodi.

Per quanto concerne, invece, la riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico, il progetto di nuovi edifici o gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti deve prevedere la realizzazione di una superficie a verde ad elevata biomassa che garantisca un adeguato assorbimento delle emissioni inquinanti in atmosfera e favorisca una sufficiente evapotraspirazione, al fine di garantire un adeguato microclima.

Per le aree di nuova piantumazione devono essere utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone che abbiano ridotte esigenze idriche, resistenza alle fitopatologie e privilegiando specie con strategie riproduttive prevalentemente entomofile. Deve essere predisposto un piano di gestione e irrigazione delle aree verdi. La previsione tiene conto della capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub> da parte di un ettaro di bosco. Per le superfici esterne pavimentate ad uso pedonale o ciclabile (p. es. percorsi pedonali, marciapiedi, piazze, cortili, piste ciclabili etc) deve essere previsto l'uso di materiali permeabili (p. es.

materiali drenanti, superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc). Il medesimo obbligo si applica anche alle strade carrabili e ai parcheggi negli ambiti di protezione ambientale (es. parchi e aree protette) e pertinenziali a bassa intensità di traffico.

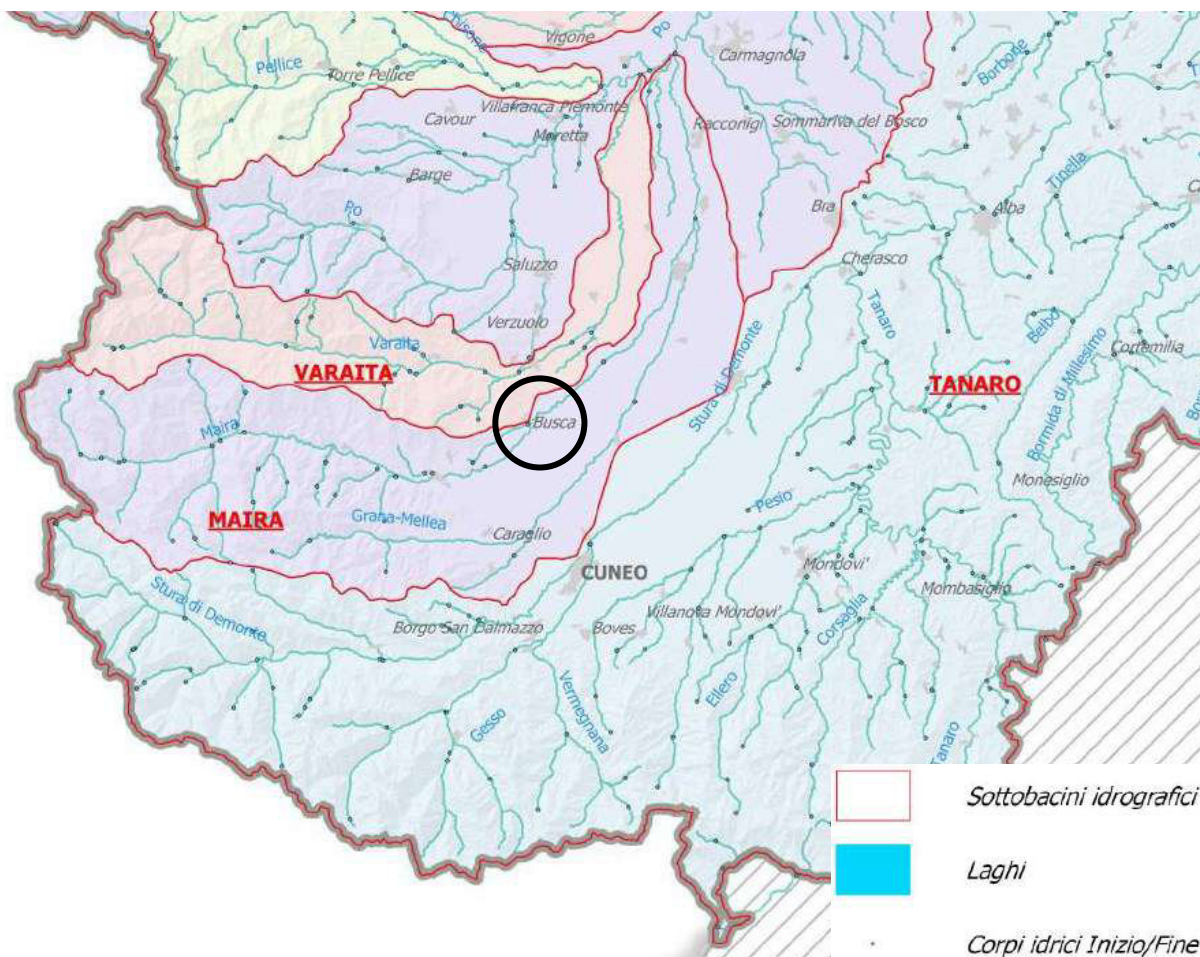
Per le coperture deve essere privilegiato l'impiego di tetti verdi; in caso di coperture non verdi, i materiali impiegati devono garantire un indice SRI di almeno 29, nei casi di pendenza maggiore del 15%, e di almeno 76, per le coperture con pendenza minore o uguale al 15%.

## Acqua

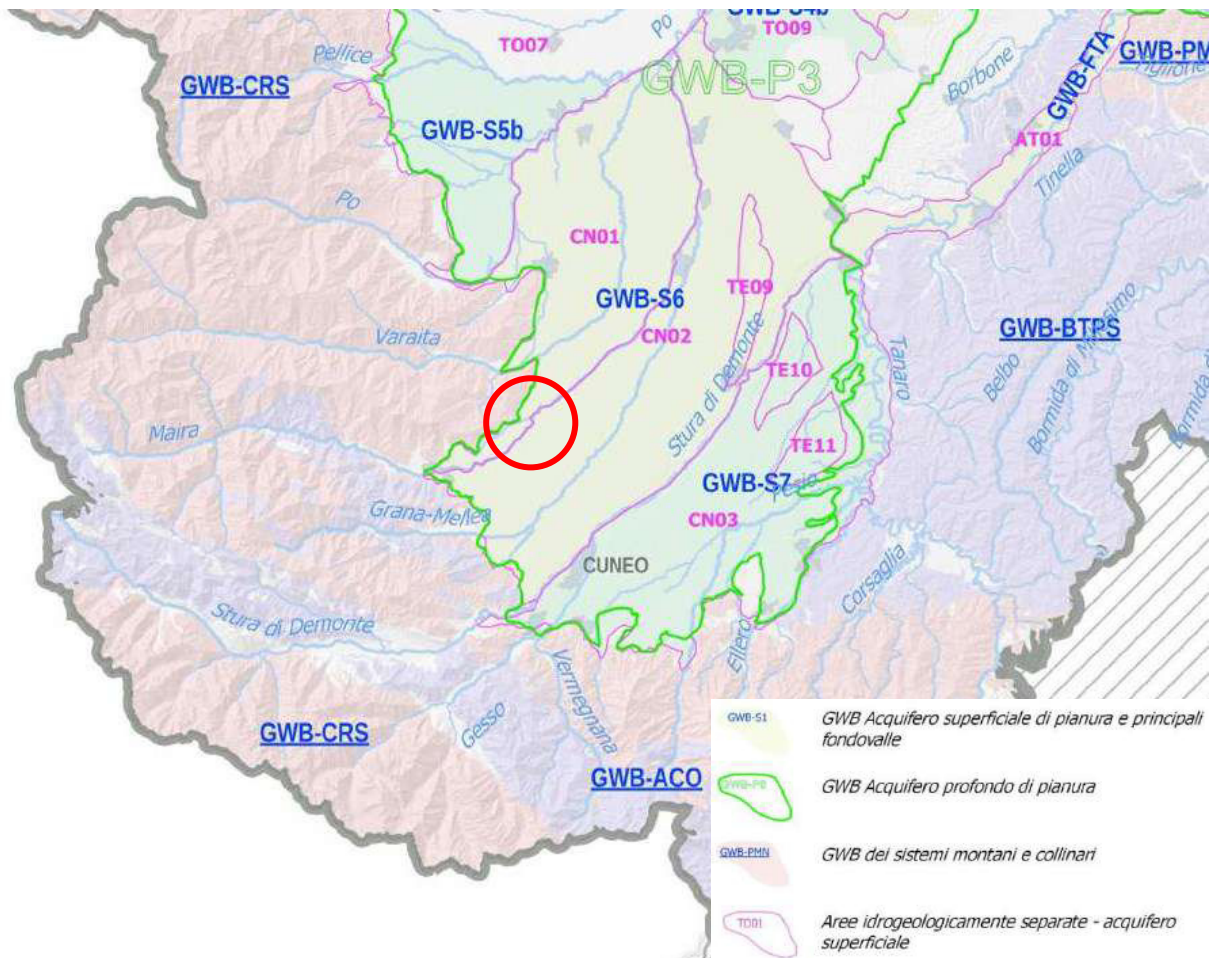
Per quanto attiene al reticolo idrografico superficiale, il territorio comunale di Busca, come emerge dalle checklist del capitolo precedente, è segnato dal Torrente Maira e dal Torrente Talù, che sono iscritti negli elenchi previsti dal “Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici”, approvato con R.D. n. 1775/1933, e tutelati per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

L’ambito oggetto di variante non interferisce con la fascia di 150 metri dalle sponde dei due corsi d’acqua, soggette a vincolo paesaggistico; sotto il profilo paesaggistico, in relazione agli ambiti fluviali in oggetto non si determinano, dunque, ricadute.

Come illustrato dall’immagine sotto riportata, l’Area Idrografica (AI) individuata dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) cui afferisce il contesto territoriale di Busca è l’Area Idrografica Maira AI06.



Piano di Tutela delle Acque – Corpi idrici superficiali soggetti ad obiettivi di qualità.



Piano di Tutela delle Acque – GWB – Corpi idrici sotterranei soggetti ad obiettivi di qualità ambientale e aree idrogeologicamente separate.

Gli stralci cartografici riportati confermano, integrano ed aggiornano le informazioni in merito allo stato delle acque superficiali e sotterranee desunte dal PTA.

Per quanto attiene ai corpi idrici che caratterizzano il territorio di Busca non si rilevano nel complesso situazioni di particolare criticità.

Restringendo il campo di attenzione all’ambito di Variante, come si evince dalla checklist “Criticità e sensibilità ambientali”, non si rilevano interferenze con i punti di captazione delle acque e non si rilevano interferenze con le relative fasce di rispetto, non interferendo con le aree di ricarica delle falde destinate al consumo umano individuate dal Piano di Tutela delle Acque e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L’analisi delle condizioni di bilancio idrico sul comparto delle acque superficiali del bacino del Maira nella sezione a monte della confluenza in Po, non mostrano criticità sia nelle condizioni di anno medio sia nelle condizioni di anno scarso, con tempo di ritorno 5 anni; le criticità di bilancio risultano attenuate dal contributo del Grana Mellea e dall'alimentazione da falda e si connotano a un livello di disequilibrio stimato come "basso".

Nella sezione a monte della confluenza del Grana, invece, le criticità sul Maira sono evidenti; il livello di disequilibrio può essere valutato sia per l'anno medio sia per l'anno scarso come "alto" (rispetto all'intero ambito regionale), considerando sia la persistenza della criticità durante l’anno (concentrata nei mesi irrigui) sia, specialmente, l'entità di deficit idrico sull'asta rispetto al volume disponibile (calcolato sui mesi critici al netto del



volume minimo vitale del DMV) che si posiziona oltre l'80% in entrambe le condizioni idrologiche.

Il livello di compromissione quantitativa della risorsa idrica superficiale sul Maira si può stimare come alto, a causa della diminuzione di risorsa idrica disponibile legata ai prelievi irrigui dell'area di pianura, in particolare sul tratto a monte della confluenza del Grana Mellea. Alla sezione di confluenza in Po, la disponibilità di risorsa idrica del Maira risulta notevolmente ridotta. Per quanto concerne il comparto delle acque sotterranee, si segnala che il 9% circa della superficie dell'area idrografica è classificabile in uno stato quantitativo "B", per effetto di moderate condizioni locali di disequilibrio del bilancio idrogeologico, riferibili ad un elevato tasso di prelievo dall'acquifero.

Restringendo il campo di attenzione all'ambito di Variante, come si evince dalla checklist "Criticità e sensibilità ambientali" e dallo stralcio cartografico della Tavola "Inventario degli elementi per la definizione del rischio ambientale" del PTCP, non si rilevano interferenze né con i punti di captazione delle acque e le relative fasce di rispetto, né con le aree di ricarica delle falde destinate al consumo umano individuate dal Piano di Tutela delle Acque e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. L'area oggetto di trasformazione è, inoltre, già coperta dalle reti di servizio dell'acquedotto e della fognatura.

Premesso quanto sopra, si ritiene che gli impatti generati dalla Variante sulla componente acqua possano derivare esclusivamente dall'incremento delle acque di ruscellamento (acque meteoriche di dilavamento, di lavaggio delle strade, ...) connesso all'aumento delle possibili superfici impermeabilizzate. Per ovviare a questa criticità le scelte progettuali del nuovo fabbricato punteranno all'invarianza idraulica, ossia al contenimento delle aree impermeabilizzate prevedendo la realizzazione delle aree esterne e di pertinenza con materiali permeabili quali ghiaia e pietrisco. Si segnala inoltre che buona parte dell'intervento avverrà su area già compromessa ed impermeabilizzata.

Il progetto in oggetto interessa parzialmente gli ecosistemi fluviali, soprattutto in relazione alla vicina Comba del Roccolo. Si pongono quindi, problematiche legate alla condizione di naturalità degli alvei e della loro fascia ripariale, oltre alla manutenzione degli stessi. Per tale ragione verrà redatta un'apposita relazione specialistica da un tecnico incaricato specializzato che si occuperà di eseguire una relazione sullo stato di fatto delle condizioni attuali e gli interventi che dovranno essere realizzati per il ripristino e la messa in sicurezza del torrente.

La realizzazione dell'intervento previsto dalla Variante inciderà in misura del tutto trascurabile sullo stato quali-quantitativo delle risorse idriche presenti sul territorio. Si può affermare, dunque, che, data la natura delle previsioni, si mantenga comunque l'invarianza idraulica dell'ambito di intervento, riscontando ricadute facilmente mitigabili sulla componente acqua.

## Suolo

Il confronto con tale componente è stato sviluppato secondo due distinti livelli di analisi, finalizzati a verificare le ricadute generate dall'oggetto di variante sul consumo e sull'impermeabilizzazione del suolo, nonché la sua incidenza sulle diverse classi di capacità d'uso.

Per l'approfondimento di tale aspetto si rimanda al capitolo 2 del presente documento, alla succitata documentazione che accerta l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'ambito, nonché alla relazione geologica allegata al progetto definitivo dell'intervento in funzione dei caratteri geologici, geomorfologici, geotecnici, idraulici e sismici del settore considerato. Tale relazione include, altresì, gli accorgimenti tecnici e i criteri progettuali al cui rispetto è subordinata l'attuazione dell'intervento.

### 1. Consumo e impermeabilizzazione del suolo

Come desumibile dalla tipologia di intervento la componente suolo viene interessata dalla modifica oggetto di variante, seppure si operi in ambito urbanizzato, già oggetto di parziale trasformazione ancorché ricompreso solo in parte all'interno delle aree impermeabilizzate del territorio comunale definite nei documenti Regionali. L'area servizi vedrà l'utilizzo di terreni già attualmente impermeabilizzati che vedono la presenza di fabbricati esistenti e, in minima parte, genererà inevitabilmente una lieve impermeabilizzazione del suolo, ma si può affermare che in tutte le porzioni dell'ambito in oggetto venga posta la necessaria attenzione al mantenimento della permeabilità del suolo per quanto riguarda, ad esempio, la sistemazione delle zone pertinenziali (accessi, giardini, parcheggi, ecc...) esterne alle strutture presenti nell'area.

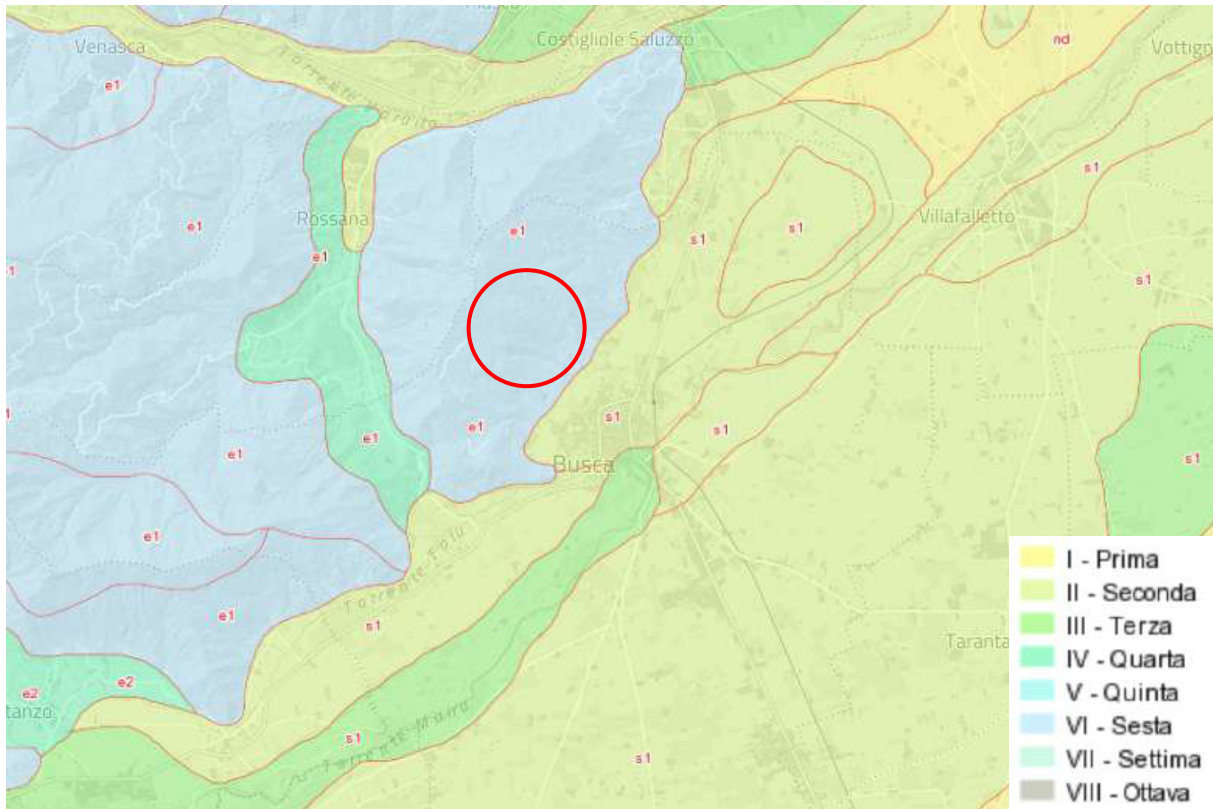
Premesso quanto sopra, si rileva che l'attuazione della Variante non risulta in contrasto con i disposti normativi dell'art. 31 "Contenimento del consumo di suolo" delle NdA del Piano Territoriale regionale, che costituisce a livello piemontese il principale riferimento per la salvaguardia della risorsa suolo.



Consumo di suolo 2021 - [www.geoportale.piemonte.it](http://www.geoportale.piemonte.it)

## 2. Capacità d'uso del suolo

La Carta della capacità d'uso del suolo prodotta dalla Regione Piemonte (versione in scala 1:250.000) colloca l'area oggetto di Variante all'interno dei territori ricompresi in classe VI, ossia suoli con limitazioni molto forti, prevalentemente dovute alla pendenza del terreno stesso, che riducono il loro uso al pascolo e al bosco.



Carta della capacità d'uso del suolo

Come anticipato, il progetto di recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo, da prevedersi sull'area servizi individuata, pone grande attenzione all'aspetto del consumo del suolo ed al mantenimento della permeabilità dello stesso.

La superficie mantenuta a verde (e dunque completamente permeabile) risulta essere preservata. Per le specie di nuova piantumazione, sono state previste quelle che abbiano ridotte esigenze idriche e che risultino resistenti alle fitopatologie. Il progetto prevede l'impiego di materiali drenanti per tutte le superfici esterne pavimentate ad uso pedonale.

Nella progettazione del ridisegno degli spazi verdi, inoltre, si provvede ad integrare le specie arboree e arbustive in modo tale da soddisfare le percentuali richieste di coperture arboree a arbustive. Risultano soddisfatti gli indici di superficie permeabile.

La realizzazione degli interventi in programma non comporterà, quindi, la compromissione di terreni di pregio agronomico e risulteranno coerenti con le indicazioni normative dei principali strumenti di pianificazione di area vasta della Regione Piemonte e, in particolare, con il Piano Territoriale Regionale.



## Rifiuti

Le più recenti banche dati sui rifiuti urbani della Regione Piemonte hanno rilevato per il 2022 nel Comune di Busca una produzione totale di rifiuti pari a circa 4.484 tonnellate, una produzione pro-capite di circa 443 Kg/abitante e una raccolta differenziata pari al 71,41%. Quest'ultimo valore risulta in linea con quello minimo previsto dall'art. 205 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., dove si stabilisce che, al 31 dicembre 2012, avrebbe dovuto essere assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%; tale percentuale, secondo quanto previsto dall'articolo 13 della L.R. 24/2002, avrebbe dovuto essere raggiunta presso ciascun comune.

L'entità della porzione indifferenziata dei rifiuti urbani pro-capite, pari a 127 Kg/abitante nel 2022 (dato C.E.C.), rientra nei limiti fissati dalla L.R. 1/2018 "Norme in materia di gestione dei rifiuti e servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani e modifiche alle leggi regionali 26 aprile 2000, n. 44 e 24 maggio 2012, n. 7", che persegue l'obiettivo di produrre nel territorio regionale quantitativi annui di rifiuti urbani indifferenziati non superiori a 190 kg/abitante entro l'anno 2018 e a 159 kg/abitante entro l'anno 2020.

La raccolta e la gestione dei rifiuti solidi urbani nel Comune di Busca è gestita dal Consorzio Ecologico Cuneese (C.E.C.), con sede legale e operativa a Cuneo.

COMUNE	Residenti 2021	RT Rifiuti totali Kg [RU <sub>ind</sub> +RD]	RU <sub>ind</sub> Rifiuti urbani indifferenziati Kg	RD Raccolte differenziate Kg	% di RD [RD/RT]	RT pro capite Kg/ab	RU <sub>ind</sub> pro capite Kg/ab	RD pro capite Kg/ab
BUSCA	10.127	4.484.318	1.282.205	3.202.113	71,41	443	127	316

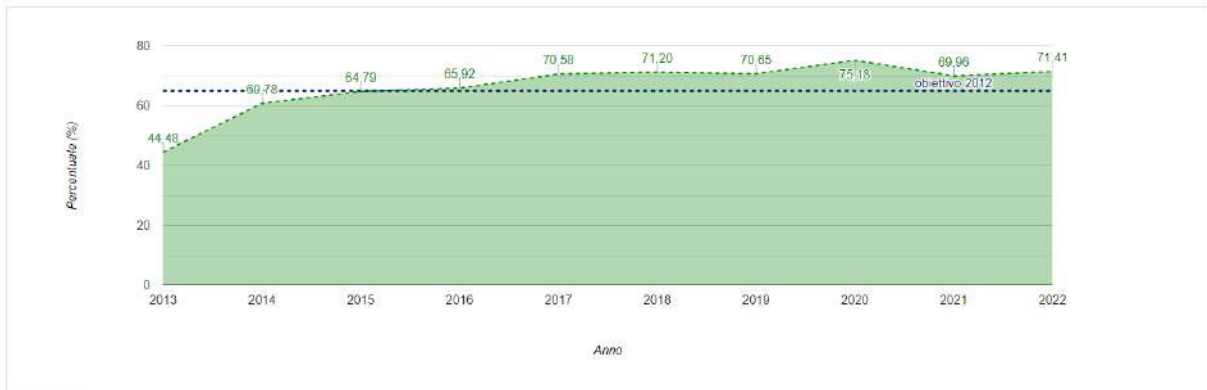
C.E.C. - Approvazione dei dati di produzione rifiuti urbani e raccolta differenziata relativi al 2022

The screenshot shows the ISPRa website interface for the 'Catasto Rifiuti Sezione Nazionale'. It displays a navigation menu and a search filter for 'Piemonte' and 'Cuneo' with 'BUSCA' selected. Below, a table titled 'Produzione nazionale » Produzione regionale » Produzione provinciale della regione Piemonte » Produzione comunale della provincia di Cuneo » Produzione del comune di Busca' provides a historical overview of waste production and collection. The table includes columns for 'Anno', 'Data relativa a:', 'Popolazione', 'RD (t)', 'Tot. RU (t)', 'RD (%)', 'RD Pro capite (kg/ab.\*anno)', and 'RU pro capite (kg/ab.\*anno)'. The data shows a steady increase in waste production over the period, with RD percentages consistently above 70%.

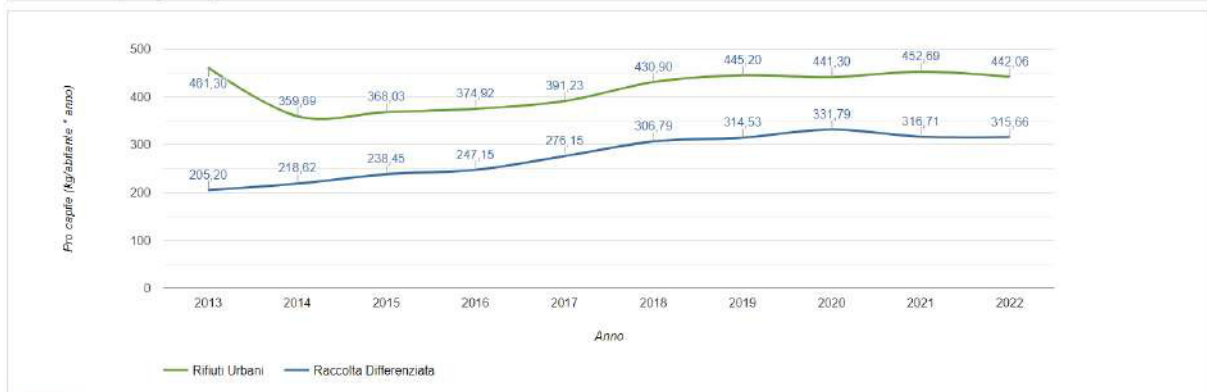
Anno	Data relativa a:	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2022	Comune di Busca	10.144	3.202.044	4.484.249	71,41	315,56	442,05
2021	Comune di Busca	10.145	2.213.112	4.532.052	69,69	216,71	452,69
2020	Comune di Busca	10.083	2.345.451	4.440.646	75,38	231,79	441,20
2019	Comune di Busca	10.114	3.181.134	4.502.796	70,65	314,53	445,28
2018	Comune di Busca	10.062	2.693.671	4.244.266	71,20	266,79	430,90
2017	Comune di Busca	10.110	2.791.891	3.955.376	70,58	276,15	391,25
2016	Comune di Busca	10.132	2.504.171	3.798.602	65,92	247,15	374,92
2015	Comune di Busca	10.181	2.427.683	3.746.917	64,79	238,45	368,03
2014	Comune di Busca	10.197	2.229.228	3.607.806	60,78	218,02	358,69
2013	Aggregazione: CONSORZIO ECOLOGICO CUNEESE	164.780	33.812.196	76.812.905	44,48	205,20	461,20
2012	Aggregazione: CONSORZIO ECOLOGICO CUNEESE	162.716	33.922.496	78.852.004	43,46	208,48	476,74
2011	Comune di Busca	10.049	1.408.190	4.251.022	33,14	140,23	422,12
2010	Comune di Busca	10.084	2.024.355	5.052.298	40,80	209,92	590,28

ISPRa – produzione rifiuti Comune di Busca

Andamento della percentuale di raccolta differenziata - Comune di Busca\*



Andamento del pro capite di produzione e RD - Comune di Busca\*



I dati relativi alla raccolta dei rifiuti nel 2022 rilevati dal C.E.C. mettono in luce un irrilevante calo della raccolta differenziata rispetto al quadro regionale dell'ultimo triennio, ma comunque un incremento rispetto al quadro regionale del 2016.

Per il caso specifico, devono essere previste apposite aree che possono essere destinate alla raccolta differenziata locale dei rifiuti provenienti dall'attività prevista quali carta, cartone, vetro, alluminio, acciaio, plastica, tessile/pelle/cuoio, gomma, umido, RAEE, coerentemente con i regolamenti comunali di gestione dei rifiuti.

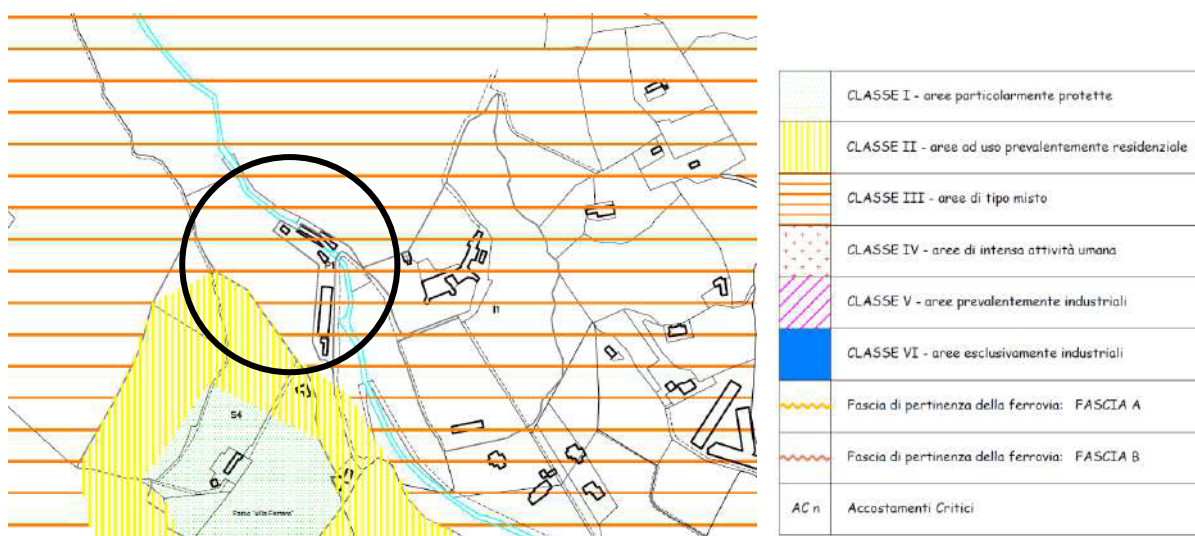
Si prevede, dunque, un sistema di raccolta differenziata locale, coerentemente con i regolamenti comunali di gestione dei rifiuti.

Come risulta chiaro dalla tipologia di intervento, la modifica descritta in variante influisce in modo lieve sulla componente rifiuti. Tali modifiche si potranno comunque affrontare e potranno essere gestite con gli attuali servizi di raccolta e smistamento.

## Rumore

Il Comune di Busca è dotato di un Piano di classificazione acustica (PCA).

Come si evince dall'estratto cartografico sotto riportato, l'area di intervento afferisce in parte alla classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" (*aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali*) ed in parte alla classe III "aree di tipo misto" (*aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici*), come gli ambiti confinanti che ricadono all'interno delle medesime classi.



L'analisi svolta al capitolo 7 "Verifica di compatibilità con il Piano di classificazione acustica" della Relazione evidenzia che l'attuazione della Variante risulterà compatibile rispetto alla zonizzazione acustica vigente, in quanto non comporterà l'insorgenza di accostamenti critici che impongano la necessità di individuare fasce cuscinetto opportunamente dimensionate.

A seguito dell'approvazione definitiva della Variante risulterà però necessario valutare un'eventuale revisione del Piano di classificazione acustica secondo la procedura di cui all'art. 7 della L.R. 52/2000 per unificare la classificazione dell'area in oggetto e, eventualmente per modificarne la classificazione data la destinazione prevista.

In fase di cantiere potranno, ovviamente, verificarsi delle momentanee modifiche al flusso di traffico veicolare e dei relativi livelli di rumorosità. Tali temporanee modifiche non saranno tuttavia tali da determinare variazioni significative del clima acustico a livello comunale.

## Natura e biodiversità

Il modello *Biomod* (Arpa Piemonte), che classifica il territorio regionale in relazione al suo grado di idoneità a costituire habitat per singole specie di mammiferi, infatti indica per l'area in oggetto una situazione di biodiversità potenziale variabile dall'alta biodiversità dell'intorno alla scarsa biodiversità corrispondente all'area in cui si trovano i fabbricati esistenti. Ciò significa che la fauna locale è comunque di discreto interesse naturalistico, sia per la qualità intrinseca dei popolamenti, costituiti prevalentemente da specie generaliste, sia per la diversificazione specifica.

Pertanto, operando prevalentemente sulle aree già attualmente edificate si ritiene che già allo stato di fatto l'area di intervento presenti uno scarso valore ecologico e appaia poco significativa ai fini della conservazione della biodiversità considerando l'intervento in modo puntuale.

Tale giudizio è confermato dal confronto con la Tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica del PPR (si veda lo stralcio cartografico allegato al capitolo 3), che evidenzia l'assenza di interferenze dirette tra l'area oggetto di intervento e le componenti portanti della rete ecologica regionale.

Le considerazioni sopra sviluppate sono state ulteriormente avallate dal confronto con la Carta dei caratteri territoriali e paesistici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cuneo, anch'essa allegata in calce al capitolo 3.

Pertanto, anche senza il supporto di valutazioni mirate a individuare il numero e l'entità delle specie animali e vegetali effettivamente coinvolte nelle trasformazioni ipotizzate dalla Variante, la cui attendibilità richiederebbe osservazioni e campionamenti sull'area di intervento a regime, si può ritenere che l'attuazione dello strumento urbanistico, poiché incrementa in maniera minima ed irrilevante il sistema delle barriere antropiche a scala locale, non determinerà alcun significativo aumento dell'attuale livello di frammentazione ecologica del comune di Busca.



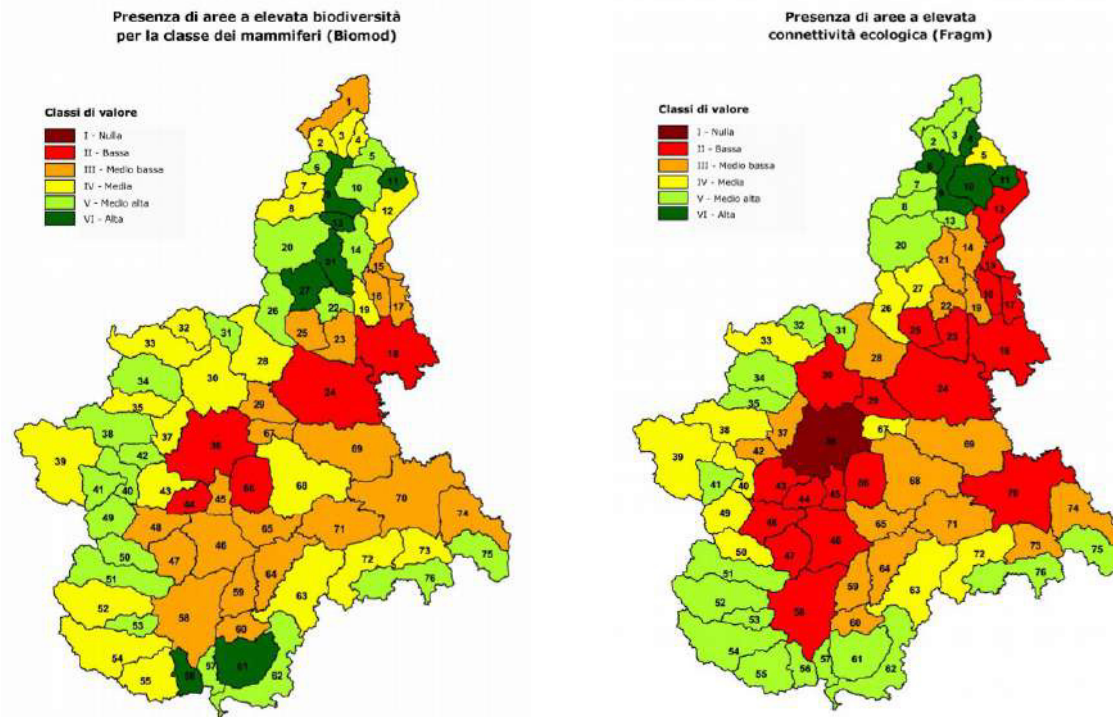
Estratto cartografico del modello *Biomod* sull'area del Comune di Busca - Fonte: Arpa Piemonte, Sistema Informativo Geografico on Line (Geoportale)

Come dimostrato anche dal modello *Fragm* (Arpa Piemonte), che articola il territorio regionale in aree a diverso grado di connettività ecologica, già allo stato di fatto, l'area è contraddistinta da una capacità di connessione medio-alta e risulta altamente permeabile agli spostamenti delle specie animali, soprattutto di quelle terrestri, certamente per la presenza dell'area boscata circostante.



- Alta
- Medio alta
- Media
- Scarsa
- Molto scarsa
- Assente

Estratto cartografico del modello *Biomod* sull'area del Comune di Busca - Fonte: Arpa Piemonte, Sistema Informativo Geografico on Line (Geoportale)



Indicizzazione dei valori desunti dai modelli *Biomod* e *Fragm* per ambiti di paesaggio nella VAS del Piano Paesaggistico regionale - Fonte: Piano di Monitoraggio della VAS del PPR. Il comune di Busca è incluso nell'ambito di paesaggio 58 "Pianura e Colli Cuneesi"



Premesso quanto sopra, si sottolinea inoltre che l'intervento oggetto di variante non determinerà ricadute dirette o indirette:

- su aree soggette a specifici istituti di tutela ambientale;
- sulla rete idrografica naturale (Torrente Maira, Torrente Talù e in modo minimale su Combale del Roccolo);
- su cenosi forestali (se non in maniera minimale e irrilevante);
- su elementi di naturalità residua (formazioni lineari di campo quali siepi e filari, macchie relitte di vegetazione arborea o arbustiva, ...) che, pur non essendo oggetto di salvaguardia istituzionale, possono rivestire una non trascurabile importanza nel sistema della connettività di scala locale.

La superficie mantenuta a verde (e dunque completamente permeabile) risulta essere preservata. Per le specie di nuova piantumazione, sono state previste quelle che abbiano ridotte esigenze idriche e che risultino resistenti alle fitopatologie. Il progetto prevede l'impiego di materiali drenanti per tutte le superfici esterne pavimentate ad uso pedonale. Nella progettazione del ridisegno degli spazi verdi, inoltre, si provvede ad integrare le specie arboree e arbustive in modo tale da soddisfare le percentuali richieste di coperture arboree e arbustive. Tuttavia, a titolo cautelativo, nel caso in cui dovesse rendersi necessario l'abbattimento di alcuni esemplari arborei, in fase attuativa sarà verificato se tali esemplari rientrino nella definizione di bosco precisata dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" e L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste"), tenendo conto del fatto che le aree boschive devono essere individuate sulla base dell'effettiva consistenza del bene.

In caso affermativo, saranno messe in atto le opere compensative disposte dalla normativa vigente (art. 19 della L.R. 4/2009), nonché l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art. 146 del d.lgs. 42/2004 e d.g.r. n. 23-4637 del 06.02.2017).

Inoltre, per le sistemazioni a verde previste all'interno dell'area si sottolinea come per esse debbano essere considerate le azioni che faciliteranno la successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi conseguenti all'adozione dei criteri ambientali adottati in sede progettuale. Nella scelta delle piante utilizzate dovranno essere seguite le specifiche indicazioni normative di settore.

L'eventuale abbattimento di specie arboree, sarà legato alla pulizia da piante infestanti che verrà fatta per poter procedere alla rimozione dell'amianto presente nelle coperture delle strutture esistenti, da bonificare con le relative cautele senza creare contaminazioni e situazioni di pericolo per gli addetti allo smaltimento e alla popolazione.

Riassumendo, si conferma, laddove applicabile, il rispetto del D.P.R. n. 357 del 1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", con lo scopo di garantire la conservazione degli habitat presenti nell'area di intervento e la loro interconnessione fisica sia all'interno dell'area di progetto che fra habitat esterni.

In sintesi, alla luce delle argomentazioni sviluppate e considerato il carattere puntuale e circoscritto della previsione in esame, si può ritenere che la modifica in oggetto non determinerà impatti rilevanti sulla componente natura e biodiversità e non inciderà sulla funzionalità ecologica del territorio comunale.

## Energia

Come anticipato, con la presente Variante si intende individuare aree servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune in grado di ospitare un ambito oggetto di un progetto di recupero e riqualificazione che mira a risolvere l'attuale problema di degrado di tale area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale.

Gli impatti sulla componente energia generati dall'attuazione di tale progetto derivano essenzialmente dall'incremento dei consumi energetici connessi al funzionamento degli impianti termici destinati al riscaldamento e alla climatizzazione, degli impianti di illuminazione, di eventuali attrezzature utili, ecc.

Uno degli interventi riguarda, come descritto in precedenza, la realizzazione di un nuovo edificio in ambito pubblico e pertanto soggetto all'applicazione dei CAM. L'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 tratta i Criteri di sostenibilità energetica e ambientale, stabilendo che le stazioni appaltanti contribuiscano al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione attraverso l'inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

L'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza ai criteri illustrati nel disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici, tramite la documentazione indicata nella verifica di ogni criterio. Tale documentazione dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori, secondo le modalità indicate nel capitolato o dalla Direzione lavori.

In particolare esistono dei criteri comuni a tutti i componenti edilizi:

- Disassemblabili- Almeno il 50% peso/peso dei componenti edilizi e degli elementi prefabbricati, escludendo gli impianti, deve essere sottoponibile, a fine vita, a demolizione selettiva ed essere riciclabile o riutilizzabile. Di tale percentuale, almeno il 15% deve essere costituito da materiali non strutturali.
- Riciclabili o riutilizzabili. Il contenuto di materia recuperata o riciclata nei materiali utilizzati per l'edificio, anche considerando diverse percentuali per ogni materiale, deve essere pari ad almeno il 15% in peso valutato sul totale di tutti i materiali utilizzati.

Di tale percentuale, almeno il 5% deve essere costituita da materiali non strutturali.

Di seguito si riporta l'elenco di tutti i componenti edilizi e dei materiali utilizzati previsti a progetto, con l'indicazione del relativo peso rispetto al peso totale dei materiali utilizzati per l'edificio e della loro disassemblabilità e riciclabilità.

I materiali dissassemblabili e riciclabili o riutilizzabili sono:

- Aggregati riciclati
- Ferro zincato porte interne
- Ferro zincato della scala
- Legno travi
- Legno tavolato
- Legno puntoni
- Legno listelli

- Lamiera copertura
- Gronda e pluviali
- Alluminio telaio serramenti
- Vetro basso emissivo
- Acciaio zincato porta antincendio
- Intonaco

Il suddetto requisito può essere derogato quando il componente impiegato rientri contemporaneamente nei due casi sotto riportati:

1. abbia una specifica funzione di protezione dell'edificio da agenti esterni quali ad esempio acque meteoriche (p. es membrane per impermeabilizzazione);
2. sussistano specifici obblighi di legge a garanzie minime di durabilità legate alla suddetta funzione.

L'appaltatore dovrà fornire l'elenco dei materiali costituiti, anche parzialmente, da materie recuperate o riciclate ed il loro peso rispetto al peso totale dei materiali utilizzati per l'edificio.

La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:

- una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDIItaly© o equivalenti;
- una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy®, Plastica Seconda Vita o equivalenti;
- una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021.

Qualora l'azienda produttrice non fosse in possesso delle certificazioni richiamate ai punti precedenti, è ammesso presentare un rapporto di ispezione rilasciato da un organismo di ispezione, in conformità alla ISO/IEC 17020:2012, che attesti il contenuto di materia recuperata o riciclata nel prodotto. In questo caso la stazione appaltante procederà con un'attività ispettiva durante l'esecuzione delle opere. Tale documentazione dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori.

I progetti devono garantire che il fabbisogno energetico complessivo dell'edificio sia soddisfatto da impianti a fonti rinnovabili o con sistemi alternativi ad alta efficienza.

Il progettista presenterà per la fase esecutiva una relazione tecnica, con allegati degli elaborati grafici, nei quali sia evidenziato lo stato ante operam, gli interventi previsti, i conseguenti risultati raggiungibili e lo stato post operam in modo da dimostrare la sussistenza di un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico), in grado di coprire in parte o in toto il fabbisogno.

## **Paesaggio e territorio**

La proposta progettuale prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di alcuni fabbricati esistenti non più utilizzati, con l'intento di rendere l'intera area accessibile ed inclusiva. Si prevede inoltre la demolizione di altri due fabbricati, oramai fatiscenti e irrecuperabili, per riportare l'area adiacente al Castello del Roccolo in gran parte allo stato originario dei luoghi, per l'immersione in un'esperienza naturalistica e museale che richiami la ex fabbrica dell'acqua. Per incentivare maggiormente il turismo, nella parte iniziale, si è optato per la realizzazione di una zona parking e di un'area pic-nic.

In termini prettamente paesaggistici il progetto si inserisce in un tessuto boscato, che viene però tutelato e volontariamente mantenuto nel suo stato originario, con la sola necessità di intervenire con alcuni lievi interventi per riportare alla situazione originaria, e dunque fruibile, alcuni spazi adiacenti alle strutture oggetto di riqualificazione.

L'ambito in oggetto non è particolarmente visibile dall'abitato di Busca, data la sua immersione, come detto, in ambito vegetato. Il progetto di riqualificazione avviene in ambito edificato e tale caratteristica conferisce all'ambito in esame un'elevata capacità di assorbire i cambiamenti, comunque migliorativi, senza che ciò determini una sostanziale alterazione dell'attuale immagine dei luoghi. Pertanto, la trasformazione determinata dall'attuazione della Variante può essere ritenuta compatibile con il grado di sensibilità del contesto interessato.

Ciò premesso, si evidenzia che uno degli intenti fondamentali del progetto è stato quello di assicurare un'integrazione garbata nel paesaggio locale. Particolare attenzione è stata quindi posta alle scelte operate in merito all'organizzazione planivolumetrica, ai caratteri tipologico-compositivi, ai materiali e alle cromie, oltre che all'utilizzo del verde quale elemento di arredo, mascheramento ed integrazione con il contesto.

L'obiettivo è stato quello di ideare un complesso ispirato a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica e connotato da elevati standard qualitativi.

L'idea è quella di costruire in maniera partecipata un modello evoluto di zona relax in grado di offrire servizi innovativi per la promozione del territorio e della cultura occitana, adottando strumenti tecnologici e risorse come catalizzatori culturali all'interno della specificità di questo territorio. In questa direzione la Comunità Buschese si propone come luogo di coesione e partecipazione sociale, accessibile e inclusivo capace di diventare centro culturale nevralgico della vita culturale comunitaria di tutto questo territorio. Una vera e propria "officina di ritrovo intergenerazionale" luogo e strumento fisico di connessione, partecipazione e costruzione di idee e progetti. In tal senso, intesa nell'accezione di officina della contemporaneità, offrirà una dotazione di base di servizi/infrastrutture di connettività, strumenti informativi interattivi, spazi di condivisione e di organizzazione della partecipazione democratica e della costruzione/valutazione condivisa delle politiche pubbliche di territorio. Strumenti essenziali per ridurre le disuguaglianze di accesso ai servizi. Il tutto operando in ambito già edificato ma da lungo tempo in disuso, prevedendo riqualificazione e rifunzionalizzazione di fabbricati esistenti che risultano attualmente pericolanti e totalmente fatiscenti, oltre che altamente inquinanti per l'ambiente e per i cittadini.

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate, si ritiene che la realizzazione del progetto in oggetto non inciderà in termini rilevanti sulla qualità complessiva e sull'organizzazione scenico-percettiva del paesaggio locale. Essa, considerato anche il

carattere puntuale e circoscritto dell'intervento, e considerando il fatto che si opera in ambito già attualmente edificato, non incrementerà il grado di frammentazione paesaggistica, non aprirà nuovi fronti di urbanizzazione e non comprometterà ulteriormente la stratificazione storica del tessuto edificato.

L'intervento risulterà distinguibile solo da alcuni punti, corrispondenti a visuali radenti, dirette e ravvicinate. Anche in questo caso la trasformazione ipotizzata non peggiorerà la percezione del paesaggio locale. Premesso che l'osservazione alla media distanza consente esclusivamente una visione di insieme, che non permette di riconoscere e distinguere con precisione elementi di dettaglio dei singoli manufatti, si ritiene, infatti, che le attenzioni progettuali previste consentiranno di evitare l'introduzione di elementi di detrazione o di disturbo visivo, tali da alterare i rapporti di intervisibilità con il contesto.

L'area di intervento sarà chiaramente percepibile solo alla piccola distanza, vale a dire da un piano di osservazione molto ravvicinato che consente di distinguere con precisione singoli elementi rispetto allo sfondo.

Per ulteriori argomentazioni in merito alla componente paesaggio, si richiama il capitolo 5 del presente documento, dove è stata verificata la compatibilità della Variante con i disposti del Piano Paesaggistico regionale.

## Salute umana

L'attuazione della Variante non determinerà un incremento del carico antropico e non comporterà l'insediamento sul territorio comunale di attività potenzialmente nocive per la salute degli abitanti, né introdurrà fattori di rischio connessi a forme di inquinamento atmosferico, idrico, acustico, luminoso, elettromagnetico e visivo.

Tenuto conto del sistema di attenzioni progettuali che permetteranno di minimizzare gli impatti complessivamente prodotti, la realizzazione del progetto di riqualificazione, come si evince dalle valutazioni sviluppate ai punti precedenti, determinerà ricadute compatibili con la capacità di carico del sistema ambientale e paesaggistico comunale.

Anche le condizioni del contesto non costituiranno un fattore di rischio a carico del nuovo intervento. Come già evidenziato nelle checklist del capitolo precedente, non si registrano, infatti, interferenze con potenziali fonti di impatto sulla salute dei fruitori.

Si presterà particolare attenzione allo smaltimento della copertura di alcune delle strutture esistenti contenenti amianto. Tale operazione avverrà secondo le normative vigenti al fine di garantire la messa in sicurezza dell'area e l'attuazione di tale operazione in modo consono.

Ciò premesso, si può ritenere che l'attuazione della Variante in esame non determinerà impatti negativi sulla componente salute umana, in quanto non incrementerà il livello di esposizione della popolazione a diverse forme di inquinamento, producendo, anzi, una situazione migliorativa rispetto a quella attualmente vigente in tale ambito.

Più in generale, se si considera che il concetto di salute umana indica "uno stato di completo benessere fisico, mentale e sociale" (OMS, 1948 - Carta di Ottawa per la promozione della salute), che non può essere semplicemente identificato con l'assenza di patologie o infermità, è evidente che l'attuazione della previsione in esame, motivata da un preciso interesse pubblico, potrà produrre importanti ricadute positive sul piano sociale.

L'intervento ipotizzato consentirà infatti di migliorare, in termini qualitativi e quantitativi, la dotazione comunale di servizi individuando un luogo di coesione e partecipazione sociale, accessibile e inclusivo capace di diventare centro culturale nevralgico della vita culturale comunitaria di tutto questo territorio.

La previsione in oggetto, quindi, nasce dalla necessità di risolvere in tempi contenuti e in via definitiva criticità legate agli attuali luoghi che risultano abbandonati e ricchi di criticità legati a differenti fattori, assicurando la possibilità di offrire servizi innovativi per la promozione del territorio e della cultura occitana, adottando strumenti tecnologici e risorse come catalizzatori culturali all'interno della specificità di questo territorio.

L'obiettivo è quello di dar vita a un polo culturale, sociale, tecnologico, sportivo, integrato con l'ambiente circostante, dove i fruitori possano interagire e collaborare, usufruendo di spazi polivalenti e di servizi e attrezzature comuni; un obiettivo che risponde ad un'esigenza fortemente sentita a livello locale e sovralocale.

### 4.3 Misure di mitigazione e compensazione

L'attuazione della Variante in oggetto, alla luce di quanto precisato in premessa in merito ai suoi contenuti (paragrafo 4.1) e delle analisi svolte (paragrafo 4.2), determina impatti e criticità di scarsa entità sia sul piano ambientale, sia su quello paesaggistico. Essa non altera la stabilità e la capacità di portata ecologica del territorio comunale e non pregiudica la qualità figurale dell'immagine dei luoghi. L'unica esternalità negativa generata consiste in un minimo incremento della percentuale di suolo impermeabilizzato, seppur operando in ambito già attualmente edificato.

Si evidenzia, inoltre, che il progetto prevede un sistema articolato di attenzioni attuative a valenza mitigativa, ampiamente descritte ai paragrafi precedenti. Tali soluzioni progettuali consentiranno di minimizzare gli impatti ambientali e paesaggistici complessivamente prodotti dal progetto sulle differenti componenti.

Data la portata del progetto si è, come detto, effettuata un'attenta analisi delle misure di mitigazione e compensazione da attuarsi.

Per misure di mitigazione si intendono le misure intese a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo di un piano o progetto durante e dopo la sua realizzazione. Dette misure costituiscono parte integrante delle specifiche di un piano o progetto. Esse possono essere proposte dal proponente o imposte dalle autorità competenti. Possono ad esempio coprire: date e tempi di realizzazione, tipo di strumento ed interventi da realizzare, zone rigorosamente inaccessibili all'interno di un'area.

Per misure di compensazione si intendono le misure, indipendenti dal progetto e specifiche per lo stesso, intese a compensare/controbilanciare gli effetti negativi sulle componenti ambientali e quindi a fornire un "risarcimento" che corrisponde esattamente agli effetti negativi sulle componenti ambientali di cui si tratta. Possono ad esempio comprendere: la creazione di un ambiente con analoghe condizioni in una nuova area, il miglioramento di una componente ambientale su una parte dell'area.

A tal proposito, come descritto, data la natura del progetto e dell'ambito urbanizzato e edificato in cui si opera, si può affermare che risultino sufficienti le attuali previsioni mitigative e compensative già attualmente previste, con la possibilità, chiaramente, di valutare la possibilità di individuare ulteriori indicazioni a carattere mitigativo e compensativo da recepire in fase attuativa della Variante.

Si sottolinea, infine, che l'apparato normativo del PRGC vigente include specifiche prescrizioni a carattere mitigativo, atte a incrementare la sostenibilità di lungo periodo sia degli interventi previsti, ma non ancora attuati, sia delle proposte pianificatorie di successive varianti, quale quella in esame.

Alla luce di quanto sopra richiamato, non si è ritenuto necessario definire nuove misure di mitigazione e compensazione.

In relazione agli esiti della consultazione degli enti con competenza in materia ambientale, attivata mediante la presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, sarà tuttavia valutata la possibilità di individuare ulteriori indicazioni a carattere mitigativo da tradurre in disposizioni integrative nell'ambito delle norme della Variante.

## **5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

### **5.1. Premessa**

Con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, pubblicata sul BU 42, S1, del 19.10.2017, è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale, che prevede misure di tutela volte a orientare le politiche e i processi di trasformazione del territorio alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla promozione del paesaggio piemontese, in quanto risorsa fondamentale per conseguire uno sviluppo sostenibile dell'intero contesto regionale.

Come specificato dall'articolo 3 delle NdA "Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali", le previsioni del PPR devono costituire riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, ad ogni livello (comma 2). In particolare, le previsioni cogenti e immediatamente prevalenti su tutti gli strumenti generali e settoriali di governo del territorio alle diverse scale prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili (comma 3). Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal PPR (comma 4).

Inoltre, il comma 9 dell'art. 46 "Adeguamento al PPR" stabilisce che *"Dall'approvazione del PPR, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso"*.

Il presente capitolo è finalizzato a verificare l'ottemperanza agli articoli normativi sopra richiamati per dimostrare la coerenza/compatibilità della previsione dello strumento urbanistico in esame con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale.

A tal fine è stata predisposta una tabella che mette in relazione l'intervento oggetto di Variante con i contenuti delle norme del PPR.

In termini operativi, sono state prese in considerazione le norme relative alle componenti e ai beni paesaggistici individuati dal PPR e disciplinati nella Parte IV delle NdA (articoli da 12 a 41), nonché quelle afferenti alla rete di connessione paesaggistica incluse nella Parte V delle NdA (articolo 42).

Gli articoli selezionati includono anche le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19 e all'articolo 39, comma 9.

Nel dettaglio, l'analisi è stata sviluppata mediante una scala di giudizio di tipo ordinale a quattro differenti livelli di lettura:





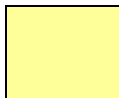
**ASSENZA DI PERTINENZA**

L'articolo del PPR afferisce a componenti o a beni paesaggistici che non trovano riscontro sul territorio comunale o che, se presenti, non risultano coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante. I contenuti della Variante, in altre parole, non interessano gli aspetti disciplinati dall'articolo del PPR.  
Per il riscontro di tale livello si è fatto riferimento agli esiti delle checklist del paragrafo 3.2.



**PERTINENZA – COERENZA/COMPATIBILITÀ**

L'articolo del PPR afferisce a componenti o a beni paesaggistici coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante.  
Si rileva una forte integrazione tra gli obiettivi e le azioni della Variante e i contenuti normativi dell'articolo del PPR.



**PERTINENZA - ASSENZA DI CONTRASTO**

L'articolo del PPR afferisce a componenti o a beni paesaggistici coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante.  
Gli obiettivi e le azioni della Variante, pur non ottemperando a pieno ai contenuti normativi dell'articolo del PPR, non risultano con essi in contrasto e non incidono in termini negativi sul loro perseguimento.



**PERTINENZA – INCOERENZA/INCOMPATIBILITÀ**

L'articolo del PPR afferisce a componenti o a beni paesaggistici coinvolti nei processi di trasformazione del territorio innescati dall'attuazione della Variante.  
Gli obiettivi e le azioni della Variante risultano in contrasto con i contenuti normativi dell'articolo del PPR e incidono in termini negativi sul loro perseguimento.

**5.2 Tabella per la verifica della compatibilità della Variante con i disposti del Piano Paesaggistico regionale**

La colonna denominata “interferenza” distingue i casi in cui le componenti o i beni paesaggistici normati dagli articoli del PPR coincidono con l’ambito oggetto di Variante (diretta), da quelli in cui si evidenzia esclusivamente una sovrapposizione con il suo intorno (indiretta).

Per la visualizzazione delle interferenze indicate in tabella si rimanda al paragrafo 3.2, che include appositi stralci cartografici volti a evidenziare le relazioni tra l’ambito in esame e i beni e le componenti del Piano Paesaggistico regionale.

ARTICOLI DELLE NdA DEL PPR	Coerenza con la Variante	Interferenza
<b>Art. 12</b> – Coordinamento della disciplina delle componenti e dei beni paesaggistici		Diretta
<b>Art. 13</b> – Aree di montagna		
<b>Art. 14</b> – Sistema idrografico		
<b>Art. 15</b> – Laghi e territori contermini		
<b>Art. 16</b> – Territori coperti da foreste e da boschi		Diretta

<b>Art. 17</b> – Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico		
<b>Art. 18</b> – Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità		
<b>Art. 19</b> – Aree rurali di elevata biopermeabilità		
<b>Art. 20</b> – Aree di elevato interesse agronomico		
<b>Art. 21</b> – Disciplina generale componenti di interesse storico-culturale		
<b>Art. 22</b> – Viabilità storica e patrimonio ferroviario		
<b>Art. 23</b> – Zone d’interesse archeologico		
<b>Art. 24</b> – Centri e nuclei storici		
<b>Art. 25</b> – Patrimonio rurale storico		
<b>Art. 26</b> – Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo		
<b>Art. 27</b> – Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico		
<b>Art. 28</b> – Poli della religiosità		
<b>Art. 29</b> – Sistemi di fortificazioni		
<b>Art. 30</b> – Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico		
<b>Art. 31</b> – Relazioni visive tra insediamento e contesto		
<b>Art. 32</b> – Aree rurali di specifico interesse paesaggistico		
<b>Art. 33</b> – Luoghi ed elementi identitari		
<b>Art. 34</b> - Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative		Diretta
<b>Art. 35</b> – Aree urbane consolidate		
<b>Art. 36</b> – Tessuti discontinui suburbani		
<b>Art. 37</b> – Insediamenti specialistici organizzati		
<b>Art. 38</b> – Aree di dispersione insediativa		
<b>Art. 39</b> – “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali		
<b>Art. 40</b> – Insediamenti rurali		Diretta
<b>Art. 41</b> – Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
<b>Art. 42</b> – Rete di connessione paesaggistica		

L'intervento previsto dalla Variante, nonostante non si prefigga gli obiettivi di tutela e di valorizzazione del paesaggio promossi dal PPR, non incide in termini negativi sul loro perseguimento e non risulta quindi in contrasto con l'apparato normativo del Piano regionale. Come si evince dalla lettura della tabella, infatti, nei casi in cui è stato evidenziato un legame di pertinenza tra i disposti del PPR e i processi di trasformazione del territorio ipotizzati dalla Variante in oggetto, si registrano esclusivamente situazioni di assenza di contrasto.

Più nel dettaglio, si propone di seguito una disamina degli articoli del PPR la cui valutazione è stata ritenuta pertinente, volta ad argomentare i giudizi sintetici riportati in tabella. Si approfondiscono gli articolati per i quali si è rilevata un'interferenza diretta, precisando sin da ora che le componenti coinvolte in modo indiretto, dato l'oggetto di variante, non necessitano di alcun tipo di approfondimento. Si precisa che non sono stati presi in considerazione gli articoli 12 "Coordinamento della disciplina delle componenti e dei beni paesaggistici" e 34 "Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative", in quanto i loro contenuti, di carattere generale, sono ripresi e approfonditi negli articoli di seguito discussi.

### **Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi (interferenza diretta)**

L'intervento oggetto di variante ricade parzialmente all'interno dei territori coperti da foreste e da boschi. Per quanto riguarda il territorio boscato, si può affermare che la superficie mantenuta a verde (e dunque completamente permeabile) risulti essere preservata. Per le specie di nuova piantumazione, sono state previste quelle che risultano avere ridotte esigenze idriche e che risultano resistenti alle fitopatologie. Si evidenzia come il progetto preveda l'impiego di materiali drenanti per tutte le superfici esterne pavimentate ad uso pedonale. Nella progettazione del ridisegno degli spazi verdi, inoltre, si provvede ad integrare le specie arboree e arbustive in modo tale da soddisfare le percentuali richieste di coperture arboree a arbustive. Risultano soddisfatti gli indici di superficie permeabile. La realizzazione degli interventi in programma non comporterà, quindi, la compromissione di terreni coperti da foreste e da boschi e risulterà coerente con le indicazioni normative del Piano Territoriale Regionale. Tuttavia, a titolo cautelativo, nel caso in cui dovesse rendersi necessario l'abbattimento di alcuni esemplari arborei, nel caso risultassero di intralcio al progetto di riqualificazione, in fase attuativa sarà verificato se tali esemplari rientrano nella definizione di bosco precisata dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" e L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste"), tenendo conto del fatto che le aree boschive devono essere individuate sulla base dell'effettiva consistenza del bene.

Considerato che il presente articolo disciplina una componente paesaggistica direttamente interessata dallo strumento urbanistico in oggetto, si effettua una verifica di compatibilità di maggior dettaglio rispetto a quella sviluppata nei casi di interferenza indiretta. La tabella a seguire, pertanto, associa a ciascun indirizzo, direttiva e prescrizione dell'art. 16 un commento puntuale, volto a valutarne la coerenza con i contenuti della Variante in esame.

<b>Indirizzi (comma 5, 6 e 7)</b>	
<p>[5]. Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:</p> <p>a. di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;</p> <p>b. di protezione generale;</p> <p>c. naturalistica;</p> <p>d. di fruizione turistico-ricreativa;</p> <p>e. produttiva.</p>	<p><b>Pertinente. Vengono rispettate le funzioni prevalenti degli strumenti di pianificazione forestale citate.</b></p>
<p>[6]. Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p> <p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p>	<p><b>Pertinente. Per quanto riguarda il territorio boscato, si può affermare che la superficie mantenuta a verde (e dunque completamente permeabile) risulti essere preservata. Per le specie di nuova piantumazione, sono state previste quelle che risultano avere ridotte esigenze idriche e che risultano resistenti alle fitopatologie. Nella progettazione del ridisegno degli spazi verdi, inoltre, si provvede ad integrare le specie arboree e arbustive in modo tale da soddisfare le percentuali richieste di coperture arboree a arbustive. Si evidenzia come il progetto preveda l'impiego di materiali drenanti per tutte le superfici esterne pavimentate ad uso pedonale. Risultano soddisfatti gli indici di superficie permeabile. La realizzazione degli interventi in programma non comporterà, quindi, la compromissione di terreni coperti da foreste e da boschi e risulterà coerente con le indicazioni normative del Piano Territoriale Regionale. Si opera, inoltre, per chiare motivazioni di interesse pubblico.</b></p>
<p>[7]. Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	<p><b>Pertinente. Si richiama quanto detto al comma 6.</b></p>
<b>Direttive (comma 8, 9 e 10)</b>	
<p>[8]. Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p>	<p><b>Pertinente. Si richiama quanto detto al comma 5 e al comma 6.</b></p>

<p>[9]. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	<p><b>Pertinente. Nel caso in cui dovesse rendersi necessario l'abbattimento di alcuni esemplari arborei, nel caso risultassero di intralcio al progetto di riqualificazione, in fase attuativa sarà verificato se tali esemplari rientrino nella definizione di bosco precisata dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" e L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste"), tenendo conto del fatto che le aree boschive devono essere individuate sulla base dell'effettiva consistenza del bene.</b></p>
<p>[10]. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.</p>	<p><b>Non pertinente.</b></p>
<p><b>Prescrizioni (comma 11, 12 e 13)</b></p>	
<p>[11]. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p>	<p><b>Non pertinente.</b></p>
<p>[12]. Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p>	<p><b>Pertinente. Si richiama quanto detto al comma 6.</b></p>
<p>[13]. Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni</p>	<p><b>Pertinente. Si richiama quanto detto al comma 5, al comma 6 e al comma 9.</b></p>

e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
-------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Articolo 40 – Insediamenti rurali (interferenza diretta)**

L'intervento oggetto di variante ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Le caratteristiche tipiche della presente morfologia insediativa conferiscono all'area una buona capacità di assorbire i cambiamenti, senza che ciò determini una sostanziale alterazione dell'attuale immagine dei luoghi. Pertanto, si ritiene che la trasformazione prodotta dall'attuazione della Variante possa essere ritenuta compatibile con il contesto interessato. Trattasi, inoltre, di un intervento di carattere puntuale, che si opera in area già urbanizzata e parzialmente edificata, finalizzato al recupero e alla riqualificazione di un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale attualmente in stato di degrado.

Considerato che il presente articolo disciplina una componente paesaggistica direttamente interessata dallo strumento urbanistico in oggetto, si effettua una verifica di compatibilità di maggior dettaglio rispetto a quella sviluppata nei casi di interferenza indiretta. La tabella a seguire, pertanto, associa a ciascun indirizzo, direttiva e prescrizione dell'art. 40 un commento puntuale, volto a valutarne la coerenza con i contenuti della Variante in esame.

<b>Direttive (comma 4 e 5)</b>	
[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.	<b>Pertinente. L'intervento ricade in area rurale di pianura o collina (m.i.10), pur trattandosi di ambito già urbanizzato e parzialmente trasformato. Si opera, inoltre, per chiare motivazioni di interesse pubblico.</b>
[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 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.);	<b>Parzialmente pertinente. L'intervento ricade in ambito già urbanizzato e edificato. Si opera, inoltre, per chiare motivazioni di interesse pubblico. Pertanto, si ritiene che la trasformazione prodotta dall'attuazione della Variante possa essere ritenuta compatibile con il contesto interessato.</b> <b>Le attenzioni progettuali individuate, inoltre, mirano a garantire un inserimento paesaggistico consono e attento alla natura dei luoghi. Tra queste si segnala, in particolare, l'utilizzo diffuso del verde, inteso come elemento di arredo e di connessione con il contesto. Per la natura dell'intervento si può affermare che tale modifica non comporti particolari ricadute negative dal punto di vista paesaggistico-</b>

<p>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;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p>	<p><b>ambientale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6. ALLEGATO I AL D.LGS. 4/2008: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

L'Allegato I al D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" stabilisce alcuni criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12, D.Lgs. 4/2008).

Le tabelle di seguito riportate danno riscontro a tali criteri.

### 6.1. Caratteristiche della Variante

<p><b>In quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</b></p>
<p>La Variante semplificata al PRGC di Busca interessa uno specifico ambito del territorio comunale, ossia l'area adiacente al Castello de Roccolo, che ospita attualmente strutture in stato di degrado, in relazione alla quale persegue l'obiettivo di carattere essenzialmente procedurale legato all'individuazione di aree servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune, su una superficie attualmente individuata dal PRG in parte come area servizi parcheggio, in parte come area servizi di interesse comune e in parte come area inedificabile di pregio ambientale.</p> <p>Essa non modifica la struttura complessiva del piano e la sua attuazione non influisce e non genera ricadute sull'ubicazione, sulla natura, sulle dimensioni e sulle condizioni operative di altri progetti o di altre attività che determinano impatti ambientali rilevanti.</p>
<p><b>In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli ordinati gerarchicamente.</b></p>
<p>Lo strumento urbanistico in esame, per sua natura di variante propria del livello comunale, non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Senza alterare l'impostazione generale del piano vigente, interviene esclusivamente in un ambito puntuale e circoscritto del territorio comunale, già edificato e urbanizzato.</p> <p>Essa consente unicamente di edificare in tempi contenuti un'opera di interesse pubblico relativa ad un progetto di recupero e riqualificazione che mira a risolvere l'attuale problema di degrado di tale area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale. Si realizza una lieve trasformazione del suolo che, come evidenziato nel presente documento, non risulta in contrasto con gli orientamenti della pianificazione di area vasta e in particolare con il Piano Paesaggistico regionale di recente approvazione.</p>
<p><b>La pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.</b></p>
<p>La Variante in sé, come ampiamente argomentato ai capitoli precedenti del documento, non determina ricadute ambientali, pertanto non si è ritenuto necessario integrare l'apparato normativo con ulteriori disposizioni ambientali.</p> <p>Per contro il progetto di recupero e riqualificazione pone particolare considerazione alla necessità di garantire la sostenibilità dell'intervento proposto.</p> <p>Esso prevede infatti un sistema articolato di attenzioni progettuali a valenza mitigativa, ampiamente descritte nei precedenti paragrafi. Tali soluzioni, che spaziano, a titolo puramente esemplificativo, dalla previsione di aree a verde o con pavimentazioni semi-permeabili, all'installazione di sistemi impiantistici atti a garantire il massimo risparmio idrico ed energetico, ecc... consentiranno di minimizzare gli impatti ambientali e paesaggistici complessivamente</p>



prodotti dal progetto sulle differenti componenti ambientali, assicurando la compatibilità del progetto con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico di scala locale.

**Problemi ambientali pertinenti la Variante.**

Come si evince dalla trattazione sviluppata al capitolo 4 "Analisi delle ricadute della Variante", le uniche componenti che subiranno un impatto di media criticità sono il suolo e il paesaggio: il progetto previsto comporterà infatti sia la sottrazione di una superficie a prato, che verrà parzialmente impermeabilizzata, sia l'inserimento di un nuovo ingombro nel contesto paesaggistico, seppure in ambito già parzialmente edificato e dunque non comportando particolare consumo di nuovo suolo. Per tutte le altre componenti ambientali analizzate è stato invece formulato un giudizio di "interferenza nulla o scarsamente rilevante" con la previsione oggetto di Variante. Ciò significa che la realizzazione del progetto di riqualificazione non modificherà le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico comunale in termini di stabilità e capacità di portata ecologica, di inquinamento acustico, atmosferico, di produzione di rifiuti e di consumi energetici. In aggiunta alle attenzioni progettuali a valenza mitigativa previste dal progetto edilizio, in relazione agli esiti della presente fase di verifica di assoggettabilità a VAS sarà valutata, altresì, l'opportunità di ricorrere a ulteriori azioni correttive.

**La rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

La trasformazione indotta dall'intervento oggetto di Variante non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

Il progetto previsto è finalizzato prioritariamente alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico relativa ad un progetto di recupero e riqualificazione che mira a risolvere l'attuale problema di degrado di un'area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale. Si ribadisce, inoltre, che il progetto include specifiche attenzioni a valenza mitigativa volte a ottimizzare la sostenibilità ambientale della trasformazione ipotizzata.

## 6.2. Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dalla Variante

<b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.</b>
<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione della Variante, tenuto conto che riguardano una trasformazione urbanistico-edilizia del suolo, sono permanenti ed irreversibili. Essi interessano, tuttavia, un ambito già urbanizzato e parzialmente edificato, in stato di degrado.</p> <p>Si evidenzia, altresì, la presenza di impatti temporanei, a breve e medio termine, riconducibili essenzialmente alle fasi di cantiere. Tali impatti, pur rivelandosi più acuti di quelli generati dall'intervento a regime, in linea generale sono temporanei e reversibili.</p>
<b>Carattere cumulativo degli effetti.</b>
Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.
<b>Natura transfrontaliera degli effetti.</b>
I contenuti della Variante non comportano effetti transfrontalieri.
<b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).</b>
<p>L'intervento previsto non comporta rischi per la salute umana e per l'ambiente (si veda il capitolo 4 "Analisi delle ricadute della Variante"), non determinerà un incremento del carico antropico e non comporterà l'insediamento sul territorio comunale di attività potenzialmente nocive per la salute degli abitanti, né introdurrà fattori di rischio connessi a forme di inquinamento atmosferico, idrico, acustico, luminoso, elettromagnetico e visivo.</p> <p>Anche per quanto concerne le condizioni del contesto non si registrano interferenze con potenziali fonti di impatto sulla salute dei fruitori dell'area oggetto di riqualificazione (aree con problemi di contaminazione, attività produttive a rilevante rischio industriale, elettrodotti, ...).</p> <p>Al contrario, si precisa che il progetto ipotizzato consentirà di migliorare, in termini qualitativi e quantitativi, la dotazione comunale di servizi e di garantire il pieno godimento di un'area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale. Esso prevede infatti il pieno recupero e riqualificazione di un ambito attualmente in stato di degrado.</p>
<b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).</b>
L'area geografica e la popolazione interessata sono quelle strettamente locali.
<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b> <b>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</b> <b>- del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</b>
<p>L'attuazione della Variante non genererà interferenze, dirette o indirette, con aree di particolare pregio paesaggistico, né con il patrimonio culturale locale (si veda il paragrafo 3.2 "Ricognizione delle componenti di sensibilità ambientale e paesaggistica pertinenti l'ambito oggetto di Variante e il suo intorno significativo").</p> <p>Più nello specifico, per quanto riguarda i beni paesaggistici, si ribadisce che nell'intorno significativo dell'intervento in oggetto sono state rilevate esclusivamente aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (comma 1, lettere c e g). Non sono invece presenti elementi di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del medesimo decreto.</p> <p>L'area oggetto di Variante interferisce parzialmente con "i territori coperti da foreste e da boschi" (alneti planiziali e montani, castagneti), non producendo particolari ricadute di carattere negativo come illustrato con il presente atto.</p> <p>Per quanto attiene ai beni culturali il confronto con il database della Soprintendenza ha evidenziato nella checklist "Valori culturali e paesaggistici" quelli soggetti a vincoli monumentali, localizzati ad una non trascurabile distanza dall'area oggetto di trasformazione.</p>

Si segnala, inoltre, che la Variante risulta complessivamente compatibile con gli obiettivi di tutela e con i disposti normativi del Piano Paesaggistico regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (si veda il capitolo 5 del presente documento).

In merito all'interferenza con componenti di pregio ecologico-ambientale, come evidenziato al paragrafo 3.2 l'ambito interessato dalla realizzazione del progetto di recupero e riqualificazione ricade nella categoria delle "aree di continuità naturale da mantenere e monitorare" dove non sono presenti, però, particolari elementi strutturali della rete ecologica se non il vicino Castello del Roccolo [facente parte dei Beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 (ex L. 1089/1939)], con punto un panoramico, su cui non si hanno ricadute di alcun tipo.

Lo strumento urbanistico in esame, come si evince dal paragrafo 4.2, determina un lieve consumo di nuovo suolo integro in classe VI di capacità d'uso (ossia suoli con limitazioni molto forti, prevalentemente dovute alla pendenza del terreno stesso). Si ribadisce, inoltre, che il progetto include specifiche attenzioni a valenza mitigativa volte a ottimizzare la sostenibilità ambientale della trasformazione ipotizzata.

**Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

Nel Comune di Busca non sono presenti siti di interesse comunitario (SIC), individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE, né zone di protezione speciale (ZPS), riconosciute ai sensi della direttiva 79/409/CEE, né di aree protette. Si ribadisce, altresì, che l'attuazione della Variante non comprometterà componenti del mosaico paesaggistico suscettibili di giocare un ruolo strutturale nel disegno della rete ecologica, sia di scala vasta che locale.

## 7. CONCLUSIONI

Complessivamente le valutazioni effettuate non hanno condotto all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali considerate e sulla salute pubblica.

Viceversa le analisi hanno consentito di rilevare la sostanziale coerenza e compatibilità tra i contenuti della Variante in oggetto e il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

Ad ulteriore conferma di quanto affermato, si ribadisce quanto segue:

- le ricadute generate dall'attuazione della Variante sulle componenti ambientali elencate alla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana) risultano complessivamente di minima entità;
- il progetto finalizzato all'individuazione di un'area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune, in grado di ospitare un ambito oggetto di un progetto di recupero e riqualificazione che mira a risolvere l'attuale problema di degrado di tale area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale, consiste in una trasformazione di entità puntuale, che comporta un incremento minimo della percentuale di suolo attualmente consumato a livello comunale, incidendo su un'area già urbanizzata e parzialmente trasformata, attualmente in stato di degrado. Tali criticità sono ampiamente mitigate dalla previsione di spazi a verde o con pavimentazioni semi-permeabili e da specifiche attenzioni in merito all'organizzazione planivolumetrica, ai caratteri tipologico-compositivi, ai materiali e alle cromie, oltre che all'utilizzo del verde quale elemento di arredo e collegamento con l'ambito in cui si opera;
- oltre a quelle sopra richiamate, il progetto in oggetto prevede un sistema articolato di attenzioni attuative a valenza mitigativa, volte ad assicurare la sostenibilità ambientale dell'intervento (razionalizzazione dei consumi idrici ed energetici, efficientamento energetico, permeabilità del suolo, ecc...);
- l'ambito oggetto di valutazione non interferisce con componenti paesaggistiche sensibili e/o di pregio e la Variante risulta complessivamente compatibile con gli obiettivi di tutela e con i disposti normativi del Piano Paesaggistico regionale e con le politiche di contenimento del consumo di suolo statuite dal Piano Territoriale regionale (art. 31 NdA).

**In conclusione, alla luce delle considerazioni approfondite nel presente documento, si propone l'esclusione della Variante semplificata al PRGC del Comune di Busca dalle successive fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica.**

Si ribadisce che in relazione agli esiti della consultazione degli enti con competenza in materia ambientale, attivata mediante la presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, potrà essere valutata la possibilità di individuare ulteriori indicazioni a carattere mitigativo da recepire in fase attuativa della Variante.