

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

---

# COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

## PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 64-39837 DEL 07/11/1994)

### VARIANTE 3/2008 DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

(ai sensi dell' art. 31 ter, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

---

## DICHIARAZIONE DI SINTESI

---

PROGETTO DEFINITIVO  
APPROVATO CON D.C. NR. 31 DEL 22/10/2012

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

## PROGETTO

**Direttore tecnico**  
Arch. Agostino CARLETTO

**Progettista**  
Arch. Fabio GALLO

COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

VARIANTE 3/2008 – PROGETTO DEFINITIVO

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

## **1. PREMESSA**

Sulla base di quanto più dettagliatamente illustrato nella “relazione” della Variante 3/2008, si richiamano nel prosieguo le tappe fondamentali dell’iter seguito evidenziando quanto più direttamente concerne il procedimento V.A.S.

1. Approvazione documento programmatico e relazione tecnica ai fini ambientali con d.c. 41 del 26.11.08.
  - 1.1 Deposito, pubblicazione e raccolta osservazioni.
  - 1.2 1<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> conferenza di Pianificazione in data 25.2.09.
  - 1.3 2<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> conferenza di Pianificazione in data 24.3.09.
  - 1.4 Esame di osservazioni e contributi ai fini ambientali.
  - 1.5 Provvedimento conclusivo della fase di verifica emesso dall’O.T.C. in data 10.12.2010.
2. Adozione progetto preliminare e rapporto ambientale con d.c. 41 del 27.12.2010.
  - 2.1 Deposito, pubblicazione e raccolta osservazioni.
  - 2.2 Adozione controdeduzioni alle osservazioni presentate e rielaborazione atti con d.c. 42 del 21.12.2011.
  - 2.3 Trasmissione atti a Provincia, Regione e soggetti competenti in materia ambientale.
  - 2.4 1<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> conferenza di Pianificazione in data 22.2.12.
  - 2.5 2<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> conferenza di Pianificazione in data 10.5.12.
  - 2.6 Esame contributi e pareri.
  - 2.7 Parere motivato di compatibilità ambientale.
3. Predisposizione progetto definitivo della Variante e sua approvazione unitamente al Rapporto Ambientale, Parere Motivato, Dichiarazione di Sintesi e Programma di Monitoraggio.

## **2. COME IL PROCESSO DI VALUTAZIONE HA INFLUITO SULLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE**

### **2.1 In che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante**

Una parte fondamentale delle motivazioni e degli obiettivi che sono alla base della variante derivano da considerazioni ambientali che pertanto ne hanno permeato strettamente la formazione.

La variante è stata infatti avviata per adeguare il P.R.G. al P.A.I. ed alla normativa sul commercio, perseguendo su queste tematiche gli obiettivi di:

- verifica delle condizioni di sicurezza idrogeologica degli insediamenti;
- definizione di misure cautelative in relazione al quadro del dissesto presente;
- valorizzazione della struttura commerciale esistente;
- limitazione delle possibilità insediative per le grandi strutture distributive.

Le ulteriori motivazioni alla base della Variante per quanto concerne l'adeguamento delle previsioni infrastrutturali ed insediative sono poi state tradotte in scelte operative che hanno tenuto prioritariamente conto di considerazioni rilevanti ai fini ambientali, quali:

- riqualificazione di tessuti edilizi urbani esistenti;
- riconversione di aree compromesse per migliorare le condizioni ambientali e paesaggistiche dei singoli siti;
- utilizzo, per le necessità di sviluppo urbano, di aree intercluse e di frangia anche per completare e riqualificare i tessuti più periferici.

Infine la Variante ha introdotto nelle proprie norme di attuazione, specifiche disposizioni per promuovere lo sviluppo sostenibile e minimizzare gli impatti connessi agli interventi previsti.

### **2.2 Come si è tenuto conto del rapporto ambientale delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato.**

Le ricadute dirette del processo di VAS sulla formazione della Variante riguardano le scelte di localizzazione e dimensionamento delle aree di sviluppo urbano, le specifiche disposizioni normative introdotte al fine di conseguire interventi il più compatibili possibile sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Per quanto concerne la localizzazione degli interventi, all'interno delle possibili alternative esaminate, si sono privilegiate le aree già insediate e le aree di frangia dei tessuti esistenti cercando per quanto possibile di non compromettere nuovi territori a più alta vocazione agricola.

Relativamente al dimensionamento delle previsioni insediative, tenendo anche conto dei contributi pervenuti, si è operata una riduzione rispetto al documento programmatico di oltre il 21% in termini di superfici e di oltre il 19% in termini di volumetrie previste per quanto concerne il settore residenziale, mentre per il settore produttivo si sono ridotte le aree originariamente previste di oltre il 40%. Queste riduzioni comportano delle ricadute sotto il profilo ambientale significativamente migliorative rispetto al quadro delineato inizialmente e consentono anche di rendere le nuove previsioni insediative compatibili quantitativamente rispetto ai parametri limitativi introdotti dal nuovo P.T.R.

Per quanto poi concerne le ricadute del processo di valutazione sull'apparato normativo, si può affermare con sicurezza che la struttura normativa del Piano sia stata fortemente implementata sia sotto il profilo delle disposizioni generali che di quelle specificatamente riguardanti singole aree.

In modo particolare si sono introdotte nuove norme per:

- la tutela del patrimonio paesaggistico – ambientale (corsi d'acqua, rete irrigua, fontanili, macchie e filari arborei): vedasi art. 40, c. 4 e 5;
- la tutela e lo sviluppo del verde all'interno del tessuto urbano: vedasi art. 40, c.6;
- la tutela dell'ambiente edificato e del decoro urbano: vedasi art. 40, c. 7;
- la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico: vedasi art. 40, c.9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Per quanto poi concerne le aree destinate ad impianti produttivi si sono introdotte nuove norme per conseguire soluzioni di maggiore qualità funzionale ed estetica: vedasi art. 17, punto II.

Relativamente infine a disposizioni specifiche per singole aree si sottolinea:

- la disposizione per la riqualificazione ambientale di un edificio dissonante in Piazza Vittorio Emanuele (art. 12 punto II bis);
- le disposizioni per migliorare le condizioni di sicurezza degli accessi per le aree R6.4 (art. 14); P2.4, P2.5, P2.1F, P2.2F (art. 17);
- le disposizioni per migliorare le condizioni di impatto acustico dell'area P2.1 rispetto alle vicine aree residenziali (art. 17);
- le disposizioni per la tutela di zone sensibili sotto il profilo archeologico relativamente alle aree P2.4 e P2.5 (art. 17).

Per quanto concerne infine l'attenzione che si è prestata alle risultanze delle consultazioni ed il recepimento delle indicazioni dei vari contributi pervenuti, si può fare utile riferimento al punto 5 della parte III ed al punto 2 della parte IV della Relazione che accompagna il progetto definitivo della Variante.